

ПРОИЗВОДСТВО ЭКСПЕРТИЗЫ ПОРУЧЕНО СПЕЦИАЛИСТУ

Колинько Сергею Эдуардовичу, специалисту-строителю:

- имеющему (первое) высшее строительное образование:
- **Диплом** 107824 0927813 (регистрационный номер СФ/2268) выдан 30.06.2015г. Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Факультет – строительный. Специальность – промышленное и гражданское строительство. Квалификация – специалист.
- имеющему (второе) высшее юридическое образование:
- **Диплом** 137805 0091153 (регистрационный номер 73/5-20) выдан 13.03.2020г. Санкт-Петербургский Гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП). Факультет – юридический. Квалификация – магистр. Имеющему частную юридическую практику в объеме более 60-ти дел, а также предварительный непрерывный трудовой стаж на позиции помощника арбитражного управляющего.
- руководителю строительной компании ООО “СК АЗАРТ”, выполнившей более 160-ти строительных подрядов различной степени сложности (коммерческий, государственный заказ), а также имеющему предварительный непрерывный трудовой стаж на позициях линейного инженерно-технического работника на различных строительных объектах города Санкт-Петербурга, таких как ЖК “Бумеранг”, “Семь столиц” в Кудрово, ЖК “Миллениум”, ЖК “Есенин Вилладж”, ЖК “Живи в Рыбацком”, ЖК “Северная долина” и др.

Стаж экспертной деятельности – 7 лет. Выполнено более 90 заключений строительно-технической экспертизы.

Ответ на часто задаваемый Заказчиками вопрос о том "кто может проводить строительно-технические экспертизы" - краткая заметка.

0) Нижеуказанное не относится к:

- Сразу разграничим понятия "оценка" и "экспертиза". По поводу "оценки" есть хорошая моя статья:
<https://www.9111.ru/questions/7777777771224803/>

Оценка регулируется отдельным Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ. При этом не стоит путать “стоимостную строительно-техническую экспертизу” и “отчет об оценке”. Стоимость поврежденной внутренней отделки помещения эксперт-строитель может подсчитать, а вот рыночную стоимость земельного участка – нет, ее может подсчитать оценщик. И наоборот.

- Не стоит путать судебную (обращаю внимание, без кавычек, т.к. не важно, по определению суда ли проводилась или же на основании договора – в данном контексте, применено “общее понятие”)

строительно-техническую экспертизу и обследование зданий и сооружений. Требования к организациям, правомочным проводить обследование зданий и сооружений содержатся в п.4.1 ГОСТ 31937-2011 “Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния” и п.4.1 СП 13-102-2003 “Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений”. Заведомо упрощенно скажу: “либо организация-член СРО проектировщиков, либо организация-член СРО изыскателей”. Дело в том, что возникла путаница, вызванная многочисленными противоречащими друг другу письмами соответствующих органов исполнительной власти (например, Письмом от 19.03.2018 N 11077-АЕ/02 Минстрой России признал обследование строительных конструкций зданий и сооружений специальным видом работ инженерных изысканий; потом Письмом от 20.06.2018 N 26459-ХМ/08 Минстрой России признал обследование строительных конструкций зданий и сооружений видом работ по архитектурно-строительному проектированию; потом опять Письмом от 20.09.2018 N 38887-ЛС/02 Минстрой признал обследование специальным видом работ инженерных изысканий ... и так далее, не будем углубляться). При этом подписывает такое “заключение об обследовании” все тот же эксперт-строитель, например, я, но, в данном случае, обязательно, “от такой организации, указанной выше” (не важно, по трудовому ли договору или по договору подряда), и, обязательно, не “абы как вздумалось”, а в соответствии с методиками обследования, с оборудованием, указанными в перечисленных выше нормативных актах. И это правильно – так как это уже “жизни и здоровье людей”, а не “споры, что кто-то кому-то ремонт плохо сделал”.

- “Деятельность по проведению экспертизы промышленной безопасности” относится к лицензируемым видам деятельности в соответствии с пп.49 п.1 ст.12 Федерального закона “О лицензировании отдельных видов деятельности” от 04.05.2011 N 99-ФЗ (далее – ФЗ о лицензиях), что тоже правильно.

- В соответствии со ст.49, 49.1, 50 ГрК РФ требуется аккредитация для проведения экспертизы проектной документации негосударственными экспертными учреждениями или же физическими лицами-экспертами.

Здесь есть неочевидный для многих нюанс – данные требования не относятся к судебной экспертизе. (Термин “судебная экспертиза” здесь применен “в общем смысле”, безотносительно к тому, имеется ли ввиду экспертиза по определению суда или же по договору – а по смыслу “доказательства для рассмотрения судебного спора”. При этом данный “нюанс” является вопросом дискуссионным. Например, касательно “споров по некачественному проекту индивидуального жилого дома”, у меня есть личная практика, где я делал экспертизы проектной документации без такой аккредитации для судебных споров – и на основании этих моих заключений суд выносил положительные решения в пользу моих Клиентов. При этом и в соответствии с пп.1 п.2 ст.49 ГрК РФ, “Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства ... объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома” – так что

“по их части” я абсолютно уверен, и неоднократно в судах “проходило”. А вот по поводу иных, не указанных в п.2 ст.49 ГрК РФ – вот здесь как раз и кроется дискуссионность вопроса. Вопрос толкования норм права ... вопрос для Верховного Суда.

- И т.д. Что-то точно “забыл” указать. Ну , например, требования “закона об ОСАГО” к экспертам-техникам, которые должны иметь аккредитацию в “Российском союзе автостраховщиков” и так далее. Таким образом, нижеуказанное относится к “судебной (в широком смысле) строительно-технической экспертизе”. По-простому – “для судебных споров которые”.

1) Организация или конкретный специалист, с которыми заключается договор, не должны быть членами СРО. Не существует никаких “СРО экспертов” – это миф. Например, в ст.55.3 ГрК РФ указаны три вида “строительных СРО”, для лиц, осуществляющих: (1) ... инженерные изыскания, (2) ... подготовку проектной документации, (3) ... строительство. В Федеральном законе “О саморегулируемых организациях” от 01.12.2007 N 315-ФЗ (далее – ФЗ о СРО) таких требований не содержится. В Федеральном законе от 31.05.2001 N 73-ФЗ “О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации” (далее – ФЗ об экспертизе) таких требований также не содержится.

2) Организация или конкретный специалист, с которыми заключается договор, не должны быть членами Некоммерческого партнерства “Рога и копыта” (которое для убедительности обычно называется “Главным региональным супер-экспертным центром”).

3) “Сертификаты эксперта” – это вообще Прикол натуральный. В одной “внутренней группе экспертов из Телеграмм”, где я состою, порой проскакивают рекламные сообщения: “Только сегодня и только сейчас – сертификат эксперта у нашей НП или ООО “Рога и копыта экспертный центр” за 3 т.р. Также сегодня у нас еще и акция – получи второй сертификат эксперта по второй специальности бесплатно”. Будешь, например, и строителем и сразу подчерковедом – за 3 тр. Ну это для тех, кто “фотошопом” пользоваться не умеет – а также и для их клиентов, кто поиском пользоваться не умеет. В нашей свободной стране “все друг друга найдут”. А у меня же другого свойства Клиенты, мы тоже друг друга находим, выбирая друг друга по иным принципам.

4) Организация или конкретный специалист, с которыми заключается договор, не должны иметь никаких лицензий. Существует ст.12 “Перечень видов деятельности, на которые требуются лицензии” ФЗ о лицензиях. В ФЗ о лицензиях нет такого требования, да и “такие лицензии” не выдаются лицензирующими органами – остается опять же один только лишь “фотошоп” для “любителей собирания бумажек, включая все вышеуказанные”.

5) Определимся и с тем, что эксперты бывают, в соответствии с ФЗ об экспертизе, “государственные” и “негосударственные”. Первые по-сути

ничем не лучше вторых. С точки зрения суда, несколько больше доверия к "государственным". Однако, и здесь все субъективно, все зависит от конкретных судей, ибо кто-то смотрит на качество заключения, а кто-то доверяет слову "государственные" не глядя). (А кто-то вообще "фотошоп" из вышеуказанных пунктов предпочитает).

Выбирая "государственного эксперта" - платишь за слово "государственный". Существует авторитетное гос.экспертное учреждение ФБУ РФЦСЭ при Минюсте РФ. То, что у всех "негосударственных", стоит 45 тр - там стоит в несколько раз дороже. Например, в соответствии с Приказом N 17/1-1 от 26.01.2021 "Об установлении стоимости экспертного часа ... " (далее - Приказ о стоимости), стоимость "экспертного часа" у "государственного" - "2862,48 руб." (т.е. почти 3 т.р./час). Рядовой негосударственный эксперт зарабатывает, к сожалению, меньше, чем 3 т.р./час. А стоимость строительно-технической экспертизы, в соответствии с этим же Приказом о стоимости - 329 185,20 руб. для третьей категории сложности, то есть "раз в десять дороже".

При этом 99% "рынка" заняты негосударственными экспертами.

При этом в соответствии с ч.2 ст.67 ГПК РФ, "Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы".

В соответствии с ч.1 ст.67 ГПК РФ, "Суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению ...".

В соответствии с ч.3 ст.86 ГПК РФ, "Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса ...".

В соответствии с ч.5 ст.71 АПК РФ, "Никакие доказательства не имеют для арбитражного суда заранее установленной силы".

В соответствии с ч.1 АПК РФ, "Арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению ...".

При этом в соответствии со ст. 41 ФЗ об экспертизе:

"В соответствии с нормами процессуального законодательства Российской Федерации судебная экспертиза может производиться вне государственных судебно-экспертных учреждений лицами, обладающими специальными знаниями в области науки, техники, искусства или ремесла, но не являющимися государственными судебными экспертами."

6) Следует также различать экспертизу "судебную" и "досудебную". Тут должно все быть понятно и без комментариев - "судебная" назначается определением суда по ходатайству стороны спора или по собственной инициативе; "досудебная" - на основании договора.

7) Иными словами, эксперт - это лицо, обладающее специальными знаниями.

Бывают государственные эксперты. Бывают негосударственные эксперты. И те и другие руководствуются единственным регулирующим такие отношения ФЗ об экспертизе. И те и другие правомочны выполнять как “досудебные” “заключения специалиста” ,так и “судебные” “заключения эксперта”.

Важно другое, а именно – то, какой гражданин (ФИО) выполнил заключение. От какой организации - не важно. Хоть от “рога и копыта”. Просто “рога и копыта” разумнее и “красивее” назвать “супер-экспертным-холдингом”. А вот КТО (ФИО) выполнил – вот это важно. Должно быть высшее образование по специальности, авторитет в профессии, опыт работы и т.д. Чьи специальные познания шире? ...

... Разумеется, заключение доктора технических наук и заслуженного строителя РФ будет для суда “авторитетнее” чем, например, даже мое заключение - опытного судебного строительного эксперта с первым высшим строительным образованием ПГС, солидным опытом работы на инженерных руководящих должностях и руководства строительным бизнесом, который регулярно строительно-технические экспертизы (как судебные, так и досудебные) выполняет и делает лаконичные, строгие, грамотные, читабельные заключение, которые суд впоследствии принимает во внимание. Вот такой принцип “оценки специальных знаний”.

**Письменная консультация. Взыскание с застройщика
стоимости устранения недостатков квартиры,
приобретенной не по ДДУ.**

Распределение бремени доказывания.

В соответствии с п.3.5 ДКП, гарантийный срок – 2 года с даты передачи квартиры покупателю. И пускай там сказано, про “внутреннюю отделку” – это все слова, а Потребитель, являющийся слабой стороной отношений, понимает так, что на товар установлен гарантийный срок два года. Так это нужно понимать. В соответствии с абз.2 п.6 ст.18 ЗоЗПП, “В отношении товара, на который установлен гарантийный срок, продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер отвечает за недостатки товара, если не докажет, что они возникли после передачи товара потребителю вследствие нарушения потребителем правил использования, хранения или транспортировки товара, действий третьих лиц или непреодолимой силы”. Следыательно, бремя доказывания того , что “недостатки возникли после передачи из-за нарушения потребителем инструкции по эксплуатации квартиры” – лежит на Продавце-застройщике. Ну, нужно будет им, во-первых, найти Инструкцию об эксплуатации квартиры, которую подписал покупатель, а , во-вторых, доказать и то, что покупатель эту инструкцию нарушал - достаточно тяжелая задача, учитывая то , что “на мостики холода покупатель вряд ли мог повлиять, вряд ли он кирпичную кладку пилил и ломал, раствор из швов вычищал, создавая мостики холода и т.д.” Доказать же наличие недостатков в природе – это задача покупателя. В данном случае, у Покупателя с этим

“все хорошо” – есть и многочисленные акты и экспертизы и тд – да и просто невооруженным взглядом видно на фотографиях черную плесень.

Ответы на вопросы Клиента.

1. высылать ли телеграммы с уведомлением о проведении экспертизы Застрощику и УК?
Уверен, что Застройщик не явится, УК — возможно; За сколько дней дается телеграмма ? От этого зависит дата проведения;

Привожу к Вашему сведению мой стандартный ответ на этот вопрос (сначала копирую, потом – расшифрую ,применительно к Вашей ситуации) :

“По поводу часто задаваемого вопроса “А надо ли уведомлять вторую сторону о производстве экспертизы” – не обязательно , но желательно . Относитесь к экспертизе , как именно к Вашему письменному доказательству. У оппонента может быть свое письменное доказательство; у Вас свое – будут противоречить друг другу, так суд назначит судебную и будет оценивать доказательства, которые не имеют для суда заранее установленной силы, по своему внутреннему убеждению. Таким образом, если не собираетесь дальше делать ремонт, делая невозможным проведение возможной судебной экспертизы впоследствии – то не надо уведомлять, чтобы не устраивать балаган, не мешать специалисту. Если же собираетесь все “закрыть” ремонтом, то уведомлять надо (ценное письмо с описью вложения) – чтобы потом оппонент не “вопил”, что он не участвовал и тд.”

(Выше приведен ответ, применительный к ситуации “мне сделали плохой ремонт, неровные стены и тд. и тп.”. Однако, логика ответа должна быть ясна из него и применительно к Вашей ситуации – поэтому я его привел).

Следовательно, в Вашем случае, однозначно, не нужно уведомлять о проведении экспертизы потому что:

- Вы заказываете и платите деньги за “ваше письменное доказательство” . Открою секрет полишенеля: 100% независимых экспертов, выполняющих работу по договору, выполняют экспертизу в пользу того, с кем у них заключен договор, и от кого они получили деньги. При этом никакой фальсификации тут нет: например, возьмем “неровную штукатурку” – исходя из того куда эксперт правило поставил зависит и результат напрямую. У одного – на фото правила все ровно; у другого (экспертиза оппонента) на фото правила все криво, потому что специально другие места искал. Удивляться не надо – “независимому эксперту” платит не государство, а клиент – поэтому у “независимого эксперта” возникают отношения “Заказчик-Подрядчик”. При этом допуск по высококачественной штукатурке – 0,5 мм на

двухметровое правило. Невозможно так штукатурить. Вопрос в том, куда правило ставить, образно говоря. Так что, наоборот, странно было бы, если бы было иначе. Вот, а суд на то и суд – он и “исследует такие письменные доказательства, которые для него заранее установленной силы не имеют (никакие не имеют, судебные не имеют, досудебные не имеют, никакие), по своему внутреннему убеждению” – у кого фотографии более содержательные, у кого написано лучше и тд. и тп. Специально так много написал, учитывая то, что такой вопрос возник – чтобы был понятен сам принцип. То же касается и судебной экспертизы (назначенной по определению суда) – в 90% случаях у стороны, заявившей ходатайство о проведении судебной экспертизы, уже имеются предварительные договоренности с “независимой экспертной организацией суперэксперт” – вместе с ходатайством прикладывается и гарантийное письмо от “пуперэксперт” о том, что “да-да-да, мы можем за 25 тр сделать”, а иногда, от “трех независимых ООО”, с которыми имеются предварительные договоренности. После этого суд выбирает “суперпуперэксперт” – после этого оставшиеся 125 тр налом передаются кому-то из “пуперсуперэксперт”, ибо “договоренность была 150 тр”. Так это работает в 90% случаях. Именно поэтому “все доказательства исследуются судом по его по внутреннему убеждению. Ни одно доказательство не имеет для суда заранее установленной силы”. Так что не нужно создавать балаган из лишних людей и мешать эксперту делать “ваше доказательство”.

- Вы не планируете “закрывать” дефекты, например, путем проведения ремонта. А даже если бы и хотели счищать эту плесень – у Вас уже есть огромное количество всевозможных Актов от ГЖН, УК и тд. о том, что она была и есть. Фото наглядные есть – черным по белому плесень видна. Более того в моей практике было немало случаев (и даже не в контексте “черным по белому плесень на стене”, а в контексте “штукатурка неровная, о чем знает только собственник и его эксперт по-договору”) – и то без всяких уведомлений, на основании одного лишь договорного досудебного заключения экспертизы суд выносил нужное решение и не задавался вопросом об уведомлениях. При этом еще раз повторяюсь, чтоб Вы поняли принцип, если бы (1) были какие-то “неровные стены, плохие покраски”, а Вы бы хотели ремонт переделывать, то рекомендовал бы высылать уведомление ; (2) а если бы, тоже самое, были какие-то “неровные стены, плохие покраски”, но Вы бы, наоборот, не собирались ремонт переделывать, “все закрывая” – то рекомендовал бы не уведомлять ; (3) а в Вашем случае, черным-по-белому-плесень, следовательно, зачем мешать своему эксперту. Поэтому, рекомендую не уведомлять. Сама же необходимость уведомления при этом нигде не прописана – нет таких нормативно-правовых актов.

2. нужна реальная выездная экспертиза, хочу понять все участки теплопотерь для последующего их устранения. По полам и стенам «гуляет» ветер. Квартиру продавать в таком состоянии невозможно. Нужно придать ей хоть какое-то жилое состояние.

Иначе, в случае продажи, новый владелец, осознав все недостатки, попытается признать сделку недействительной;

Для того чтобы максимальным образом исключить основания для признания сделки недействительной по гипотетически возможному исковому завлечению нового покупателя – надо прописать в таком будущем договоре то, что “новый покупатель ознакомлен с тем, что у квартиры имелись такие-то дефекты, обозначенные в таком-то заключении экспертизы, которые на сколько это возможно, были устранены со стороны помещения прежним собственником и тд”. Надо пресечь основание для признания судом сделки недействительной по причине введения покупателя в заблуждения по поводу скрытых недостатков. (просто нужно предупредить о скрытых недостатках). А явные, понятное дело, обязан сам был видеть, когда квартиру покупал..

3. видимо, в этот зимний сезон не уложимся ? Растянется на год ?;

Судебные дела никогда быстрыми не бывают, даже когда дело о том, что “ $2 + 2 = 4$ ”. Насколько я слышал от судей их “вольные размышления” – они, действительно, как правило, были о том, что им “председатели суда говорят за год укладываться” (.. внутренняя их кухня). Так что, да, где-то так обычно.

4. даже не знаю, какой суд хуже : _____ - или _____-...
Регистрация у нас обоих — г. _____;

- Имеет значение только регистрация _____, т.к. как именно он является покупателем по ДКП (как Вы написали, его регистрация - _____). То есть, в соответствии с территориальной подсудностью - _____, расположенный _____

- Юр.адрес Продавца-застройщика, в соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ по нему от _____ - _____. То есть, в соответствии с территориальной подсудностью - _____ районный суд города Санкт-Петербурга, расположенный _____

В данном случае, ДКП заключен гр.РФ, приобретавшим квартиру для личных и семейных нужд, и ООО. Следовательно, действует ЗоЗПП.

В соответствии с п.2 ст.17 ЗоЗПП, иски могут предъявляться, на выбор, как по месту нахождения ответчика, так и по месту жительства истца.

Все суды одинаковые. Надо выбирать тот, в который удобнее ездить. Разумеется, удобнее что от меня, что из _____ ездить в _____ районный суд города Санкт-Петербурга. Следовательно, выбирать надо _____ районный суд города Санкт-Петербурга.

5. т.к. есть отказ Застройщика, имеет ли смысл высылать снова Требование о соразмерном уменьшении цены (уже со сметой работ) ?

Касательно требований. Их разрозненные фотографии отдельных страниц я для удобства пользования объединил в один файл "Первоначальные требования _____ от _____ 9л".

- 1-е соображение. На будущее, всегда нужно прикладывать и сохранять, помимо описи вложения, еще и саму квитанцию, где указан адрес КУДА направлялось отправление с номером РПО – таких нет. Однако, номер РПО указан в описи, вписанный ручкой – по нему можно на сайте почты отследить отправление (однако, на сайте почты адрес "куда" по прежнему не указан). Единственное место, где, таким образом, указан адрес – это корешок уведомления о вручении. Таким образом, при совокупном анализе, можно убедиться в том, что отправлялось то самое и туда, куда надо. Так что данное соображение не является критичным, хотя, на будущее – квитанции лучше сохранять и прикладывать.

- 2-е соображение. В соответствии с п.1 ст.18 ЗоЗПП, Потребитель в случае обнаружения недостатков в товаре вправе потребовать ... либо соразмерного уменьшения покупной цены ... либо безвозмездного устранения недостатков. В соответствии с п.3.5 ДКП, гарантийный срок составляет 2 года с момента передачи квартиры, т.е. до _____. В соответствии с ч.1 ст.19 ЗоЗПП, "Потребитель вправе предъявить предусмотренные статьей 18 настоящего Закона требования к продавцу ... в отношении недостатков товара, если они обнаружены в течение гарантийного срока или срока годности."

В соответствии с п.3 ст.20 ЗоЗПП, "В случае устранения недостатков товара гарантийный срок на него продлевается на период, в течение которого товар не использовался. Указанный период исчисляется со дня обращения потребителя с требованием об устранении недостатков товара до дня выдачи его по окончании ремонта". (Как минимум, гарантийный срок продлевается на период между двумя требованиями "об исправлении недостатков от _____" и "о соразмерном уменьшении цены от _____-", т.е. на _____ дня, т.е. до _____). При этом, если бы был пропущен гарантийный срок, то можно было бы все равно требования заявлять, но уже обязательно сначала об устранении недостатков, потом уже о соразмерном уменьшении цены, на основании п.6 ст.19 ЗоЗПП, т.е. только при наличии "существенности" недостатка. При этом, если бы вдруг застройщик-продавец доказал суду, что Вы покупали квартиру не для личных и семейных нужд, а то, что эта квартира для Вас 100-я по счету, а Вы при этом покупали ее для инвестиционных целей (это гипотетическая вероятность 0,01 % такое доказать, даже если бы это было действительно так), то нормы ЗоЗПП, которые являются "специальными по отношению к ГК РФ", не действовали бы, но все равно действовали бы нормы ст.557,475 ГК РФ, а по ним возможны те же требования, что и по ЗоЗПП. Так что все "бьется" и в этой плоскости.

Поэтому от "старых имеющихся" требований НЕ отказываемся. Да и не только "поэтому", а еще и потому что всегда надо придерживаться правды, чтобы позиция изначально выглядела "кристально чистой и не лживой". Кроме того, никакого вреда старые требования не наносят –

все логично, все в соответствии с законом. Кроме того, факт 1-го требования в комплекте с многочисленными актами, комиссиями и т.д. и т.п. свидетельствует о добросовестности покупателя – о том, что его целью изначально было решение его проблемы в натуре, а не желание “сорвать денег, занимаясь сутяжничеством”. Все это обязательно нужно к иску прикреплять.

!!! Однако, при этом, если 1-ое требование об устранении недостатков нормальное, все в нем, в общих чертах, нормально написано и описано (т.е. 1-ое требование НЕ нужно переделывать); то 2-е же требование о соразмерном уменьшении цены не выдерживает критики – тут и повсеместные ссылки на неприменимый ФЗ-214 и, что самое главное, нет самой сути требования “переведите X руб на реквизиты Y, сумма X подтверждена заключением экспертизы” .. вместо этого “какие-то _____% , откуда они взялись ...”. То есть это требование – несерьезное. Его нужно переделать. Так и назвать его : “Повторное требование потребителя о соразмерном уменьшении цены”. В тексте так и объяснить: “Раннее было направлено такое же – его не удовлетворил продавец. Пришлось обращаться к профессиональному юристу – он продублировал тоже самое в более профессиональной форме.” Все стройно, все логично, никаких противоречий нет. В соответствии с п.2 ст. 23 ЗоЗПП, “В случае невыполнения требований потребителя в сроки, предусмотренные статьями 20 - 22 настоящего Закона, потребитель вправе по своему выбору предъявить иные требования, установленные статьей 18 настоящего Закона”. При этом желательно отправить до _____-, т.е. в рамках действующего гарантийного срока, чтобы “судья голову не ломала лишний раз, чтобы случайно ум за разум не зашел и т.д., чтобы лишний раз не возникало вопросов, а как эти статьи трактовать и тд”. Если отправить позднее – страшного ничего не случится, т.к. важно то, что 1-е требование отправлено в гарантийный срок. Однако, как закон трактовать ... лучше чтоб все было просто, понятно и для судьи все “идеально стройно”, чтобы лишний раз не думала.

При этом в соответствии со ст.22 ЗоЗПП, “Требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования”.

По истечении этого 10-дневного срока после направления Повторного требования потребителя о соразмерном уменьшении цены – можно направлять исковое заявление в суд.

6. текущий строительный проект Застройщика — «_____». О новых проектах не знаю. Пока _____ платежеспособен;

Во всяком случае, сообщений о неплатежеспособности не поступало. Проверяется следующим образом, исходя из общедоступных сведений :

- Федресурс – за 30 дней перед подачей заявлений о банкротстве обязательным является публикация сообщения о намерении – таких сообщений нет.

Там же опубликованы разные сообщения об обязательном аудите.

- Вестник гос.регистрации – туда обязательно публикуются сообщения о предстоящей ликвидации – их также нет.

- Можно также посмотреть общедоступную бухгалтерскую отчетность на сайте ФНС.

1. в случае нашего выигрыша — возникнет прецедент и наконец жилая квартира от _____ будет признана как некачественная, имеющая скрытые дефекты. Это существенный удар по Застройщику. Пока этому сопротивляются отчаянно (сумма иска по _____ 1 и 3 -на миллиард). На досудебное урегулирование со мной не пойдут.

Я традиционно говорю моим Клиентам следующее, отвечая на такого рода вопросы: “(1) Вы Потребитель и Вам какой-нибудь серьезный магазин привез некачественный товар ... если напишете “детскую претензию”, то ничего не вернут; если напишете “взрослую претензию”, которая будет свидетельствовать о том, что ее составлял профессиональный юрист, которая уже будет, как “почти готовый иск” – вернут в досудебном порядке деньги 99 %.” / “(2) Вы заказали ремонтные работы, которые бригада сделала плохо – наоборот уже, не вернут в досудебном порядке деньги в 99% / (3) В Вашем случае “споры с застройщиками” и т.д. – как правило, ничего в досудебном порядке не удовлетворяют, у них юр.отделы и тд, все в суд уходит. Хотя, бывает, я и ошибаюсь – например, был пример недавно , где я экспертизу делал и досудебные претензии , уведомление о расторжения договора , внесудебное соглашение об урегулировании взаимных претензий по уже расторгнутому договору – сам удивился, но по нему моему Клиенту-Заказчику Подрядчик (не Рокфеллер, обычный самый Подрядчик) добровольно во внесудебном порядке выплатил 1,5 млн.р. Так что всякое бывает, хотя и редко, конечно, чтоб в досудебном порядке ... обычно в суд все идет .

Письменная консультация "Доработка договора строительного бытового подряда в интересах Заказчика-Потребителя".

1) Гр.РФ (Заказчик) – ИП (Подрядчик). Правильно. Достаточно принципиально, чтобы так и оставалось – так как будет действовать и ГК РФ и Закон о защите прав потребителей (далее – ЗоЗПП). [Правда для этого гр.РФ должен для личных нужд заказывать ремонт, а не

инвестируя в 10-ю по счету квартиру. Для целей обозначения личных нужд (и возможности применения ст.730-739 ГК РФ) – называем “договор бытового подряда”].

Изменения в пользу Заказчика:

ГК РФ § 2. Бытовой подряд (ст.730-739 ГК РФ). В соответствии с ч.1 ст.730 ГК РФ, “По договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу”. В соответствии с ч.3 ст.730 ГК РФ, “К отношениям по договору бытового подряда, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними”. 2) “Отразить как в случае необходимости происходит расторжение договора”. В юридической природе существует досудебное расторжение и судебное расторжение. Цели Заказчика – добиться (1) возможности Заказчика расторгнуть договор во внесудебном порядке (для этого направляется ценное (с описью) письмо Почтой России с “уведомлением о расторжении договора”. С момента получения Подрядчиком этого письма договор считается расторгнутым [если не получает в отделении почты, то это “его проблемы”, все равно считается врученным в определенный момент, который по разному суды применяют, чаще всего – в момент, когда “письмо ушло назад отправителю”] ; (2) невозможности Подрядчика расторгнуть договор во внесудебном порядке (сделать так, чтобы он мог расторгнуть договор только путем подачи искового заявления о расторжении договора).

Изменения в пользу Заказчика:

В соответствии с ч.2 ст.731 ГК РФ, “Заказчик вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения договора бытового подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора, и возместив подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы. Условия договора, лишаящие заказчика этого права, ничтожны”. Кроме этого, в контексте “потребителя”. В соответствии со ст.32 ЗоЗПП “Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.” А если бы не было “контекста потребителя” ? – а все равно Заказчик имел бы право (!“если иное не предусмотрено договором подряда”) расторгнуть договор во внесудебном порядке в одностороннем порядке на основании ст. 717 ГК РФ, т.е. , если бы не было “контекста потребителя”, то надо было бы следить за тем, чтобы в договоре не появилось пункта о том, что “заказчик ограничен в таком праве”. Учитывая тот факт, что Заказчик находится “в контексте потребителя”, для него не обязательно следить за тем, чтобы “не появилось вдруг такого пункта” (ведь нормы ст.731 ГК РФ и ст.32 ЗоЗПП являясь специальными по отношению к ст.717 ГК РФ). Однако, для того чтобы избежать “непоняток”, вызванных судебной

неграмотностью, лучше следить за тем, чтобы в договоре не появилось такого пункта (сейчас его нет). Более ничего делать не нужно. Специально “прописывать” в договоре, акцентируя внимание Подрядчика тоже не нужно. А в чем же слабое место такого расторжения? – А в возможности безграничной фантазии Подрядчика на тему “..возместив подрядчику его расходы” (Хотя бремя доказывания таких расходов будет на Подрядчике, это именно он должен будет их доказать и обосновать документами, чеками и тд. и т.п., обосновать их необходимость, а не “с бухты барахты”. Ибо “каждая сторона обязана доказать те обстоятельства, на которые она ссылается”).

Тем не менее, во избежание “фантазий Подрядчика на тему его расходов”, лучше иметь ввиду иные механизмы (отказываюсь не “просто так”, а отказываюсь из-за нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ или из-за ненадлежащего качества).

В соответствии с ч.3 ст.715 ГК РФ, “Если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора подряда либо поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.” (“мотивировано ненадлежащим качеством”).

В соответствии с ч.1 ст.28 ЗоЗПП, “Если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе ... отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) ... Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков выполнения работы (оказания услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя”.

(“мотивировано нарушением сроков”). [ч.6 ст.28 ЗоЗПП гласит о том, что вины потребителя или форс-мажора не должно быть].

[Некоторые нюансы одностороннего внесудебного отказа от договора “прописаны” в ст.450.1 ГК РФ].

По поводу внесудебного расторжения со стороны Подрядчика:

В соответствии с ч.3 ст.716 ГК РФ, “Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи [непригодности материалов, неправильном ТЗ и тд.], в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материал, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков”.

Однако, в соответствии с ч.4 ст.28 ЗоЗПП, “Последствия нарушения исполнителем сроков выполнения работ (оказания услуг)”, “При отказе

от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу)..."

В соответствии со ст.719 ГК РФ:

"1. Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок (статья 328).

2. Если иное не предусмотрено договором подряда, подрядчик при наличии обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков".

Следовательно, нужно в интересах Заказчика, "прописать" такую "невозможность" в договоре. Ну и также не должно быть прописано прямой возможности расторгнуть немотивированно в договоре. [Если вдруг Подрядчик настаивает на таком, то существует механизм "определения платы за отказ от договора" (отдельная "история")].

3) "Добавить возможность приостановки договора (с сохранением аванса) в случае непредвиденных обстоятельств". Термина и специального механизма "приостановки договора" закон не содержит. Закон содержит лишь понятие "приостановка обязательства по договору". Так, например, Подрядчик имеет право приостановить свои обязательства по договору, по-практике, лишь в рамках ст.716, ст.719, ст. 743 ГК РФ. А Заказчик может, например, на основании ст.328 ГК РФ приостановить свое исполнение (например, перестать платить в случае неустранения замечаний и т.д., тем более он является, будучи потребителем, "слабой стороной договора"). То что Клиент-Заказчик имеет ввиду под "приостановкой договора" правильнее назвать "изменение условий договора".

Изменения в пользу Заказчика:

При этом запрос Клиента-Заказчика возможно "решить в его пользу". Порядок "изменения условий договора" прописан в ст.450-453 ГК РФ. В соответствии с ч.1 ст.450 ГК РФ, "Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором".

В соответствии с ч.4 ст.450 ГК РФ, "Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами или договором предоставлено право на одностороннее изменение договора, должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором".

В соответствии с абз.2 ч.2 ст.310 ГК РФ, " В случае, если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, право на одностороннее изменение его условий или отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей

предпринимательской деятельности, за исключением случаев, когда законом или иным правовым актом предусмотрена возможность предоставления договором такого права другой стороне”.

Таким образом, механизм изменения договора (т.н. “в быту” “приостановление договора”) в одностороннем внесудебном порядке возможен только для потребителя и только в том случае, если это прямо предусмотрено договором.

В иных же случаях, пришлось бы довольствоваться только судебными механизмами ст. 451 и 452 ГК РФ. В соответствии с ч.2 ст.452 ГК РФ, “Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок” – это “судебный порядок изменения договора.” Следовательно, Заказчику-потребителю нужно прямо “прописать” такое право, предусмотренное ч.4 ст.450 ГК РФ, в договоре.

[Подрядчик, занимающийся предпринимательской деятельностью, ни при каких условиях не получит такого права – только через суд, либо по соглашению сторон, и никак иначе. Так, например, Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54: “Предоставление договором права на отказ от исполнения обязательства или одностороннее изменение его условий для лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, по отношению к лицу, не осуществляющему предпринимательскую деятельность, допускается только в специально установленных законом или иными правовыми актами случаях (абзац второй пункта 2 статьи 310 ГК РФ) [из области “всяких” “договоров присоединения” у операторов сотовой связи, банковских услуг и т.д. ; к настоящим отношениям точно не относится.]”.

4) “Указать, что реализация производится согласно дизайн-проекта и приложить его к договору” - Можно указать.

5) “Отметить, что покупка, доставка и приемка черновых материалов осуществляется исполнителем”.

Изменения в пользу Заказчика:

Действительно, есть такая “хитрость” – “прописать” так, чтобы материалы были “за счет Заказчика силами Подрядчика”.

Например, так: “Расчет и закупка всех материалов, их доставка на объект осуществляется Подрядчиком за счет Заказчика по согласованному с представителем Заказчика Ивановым И.И. (тел. и вацап +7-XXX-XXX-XX-XX) объеме и цене материалов с доставкой.

Прием, разгрузка и подъем на этаж материалов производится силами и за счет Подрядчика.”

6) “указать (требуется ли это прописать?) что заказчик может привлекать сторонние организации для оценки качества работ” - Можно указать.

7) Не понятно, какие конкретно имеются ввиду “промежуточные этапы” работ (п.4.2, п.4.4) - Лучше – убрать, иначе будут “дергать” часто. Если критично для Подрядчика – то можно и оставить.

8) п.5.2. договора: “В случае не перечисления/задержки платежа Подрядчик имеет право не приступать/приостановить работы по

настоящему договору на период задержки, и срок выполнения работ Подрядчика увеличивается на период задержки без оформления дополнительного соглашения”.

Изменения в пользу Заказчика:

Этот механизм описан в ст.328 ГК РФ – поэтому наличие данного пункта в договоре не критично.

Однако, ответы на вопросы “Может ли “сильный предприниматель” приостановить исполнение по отношению к “слабому потребителю”?” Имеет ли значение указание/неуказание этого в договоре?” не так просты. Поэтому, лучше убрать данный пункт из договора. (Если будет сопротивление со стороны Подрядчика, то оставить, ибо не критично).

9) п.5.3. договора: “Нарушение сроков оплаты в соответствии с п. 5.1 настоящего договора более чем на 5 (пять) дней является существенным нарушением условий договора. В случае совершения Заказчиком такого нарушения Подрядчик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.”

Изменения в пользу Заказчика:

-Является “имеющим какое-то значение” то, что “существенное нарушение – задержка более чем на 5 дней”. Почему имеет некое значение слово “существенный” – потому что, в соответствии с п.1 ч.2 ст.450 ГК РФ, “По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только ... при существенном нарушении договора другой стороной”.

-Не является таковым (просто “фантазии” Подрядчика, противоречащие закону, следовательно: “Хотят, пускай пишут для собственного успокоения”) – “Подрядчик вправе расторгнуть в одностороннем порядке” ... из-за неоплаты 5 дней не в праве, что бы ни было написано в договоре (не важно).

Поэтому, действуя в интересах Заказчика, убираем слово “существенный”, а ерунду про “односторонний отказ” оставляем – для успокоения души Подрядчика.

10) п.6.3. договора: “Подрядчик имеет право на автоматическое продление срока работ, без заключения дополнительного соглашения в следующих случаях: в случае увеличения объемов Работ и (или) по причинам, не зависящим от Подрядчика; непредставления/несвоевременного представления доступа в помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора; непредоставления или несвоевременного предоставления Заказчиком материалов; неоплаты работ Заказчиком в сроки, предусмотренные настоящим договором”.

Изменения в пользу Заказчика:

Это все “фантазии” Подрядчика. Почему – подробно описывал в п.3 настоящего Анализа. (увеличение сроков = изменение договора).

Поэтому оставляем – для успокоения души Подрядчика.

11) Пункты 7.1 – 7.5 договора бессмысленны, т.к. все написано в законе. Из этого имело бы значение только следующее, и то если бы все ограничивалось только ГК РФ (без ЗоЗПП) : “В случае неисполнения Подрядчиком требований Заказчика, указанных в настоящем пункте, Заказчик вправе поручить устранение недостатков третьим лицам, либо устранить их своими силами и потребовать возмещения расходов, связанных с устранением недостатков, от Подрядчика.”

Учитывая абз.5 ч.1 ст.29 ЗоЗПП, данный момент не имеет также решающего значения:

“Потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать ... возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.”.

Норма ст.29 ЗоЗПП является в данном случае специальной по отношению к ст.723 ГК РФ.

Изменения в пользу Заказчика:

Почему важно? – в соответствии с ч.1 ст.723 ГК РФ:

“В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397).”

Поэтому лучше изложить в такой редакции (не критично, учитывая абз.5 ч.1 ст.29 ЗоЗПП): “В случае выявления недостатков выполненных работ Заказчик вправе устранять их своими силами или с помощью привлеченных им подрядных организаций”.

12) п.7.6. договора: “Требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены Заказчиком при условии, что они были обнаружены в течение гарантийного срока. Гарантийный срок составляет 12 месяцев и начинается с даты подписания акта выполненных работ, в случае выявления дефектов, подрядчик обязан исправить недостатки.”

Изменения в пользу Заказчика:

Указания величины гарантийного срока и факта его наличия имеют значение.

ч.1 ст.755 ГК РФ: “...Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.”

ч.2 ст.755 ГК РФ: “Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.”

Ст.724 ГК РФ:

“1. Если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные настоящей статьей.

2. В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

4. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

5. Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком."

В соответствии с абз.2 ст.756 ГК РФ, "При этом предельный срок обнаружения недостатков, в соответствии с пунктами 2 и 4 статьи 724 настоящего Кодекса, составляет пять лет."

В соответствии с ч.3-5 ст.29 ЗоЗПП:

"3. ...

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

4. Исполнитель отвечает за недостатки работы (услуги), на которую не установлен гарантийный срок, если потребитель докажет, что они возникли до ее принятия им или по причинам, возникшим до этого момента.

В отношении работы (услуги), на которую установлен гарантийный срок, исполнитель отвечает за ее недостатки, если не докажет, что они возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), действий третьих лиц или непреодолимой силы.

5. В случаях, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет (пяти лет на недвижимое имущество) и недостатки работы (услуги) обнаружены потребителем по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет (пяти лет на недвижимое имущество), потребитель вправе предъявить требования, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, если докажет, что такие недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента.

6. В случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть

предъявлено, если такие недостатки обнаружены по истечении двух лет (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы (услуги), но в пределах установленного на результат работы (услуги) срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы (услуги) потребителем, если срок службы не установлен. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный недостаток является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе требовать:

- соответствующего уменьшения цены за выполненную работу (оказанную услугу);
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами;
- отказа от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и возмещения убытков."

Выводы:

Сейчас в договоре гарантийный срок 12 месяцев. Требования-то можно предъявить и по истечении этого срока, вот только бремя доказывания меняется уже не в пользу Заказчика в таком случае. Поэтому, идеально – 5 лет; оптимально – 2 года. Следовательно, чтоб не пугать Подрядчика, пишу в редакции "2 года".

13) п.7.8 договора: "При просрочке оплаты любого из платежей, предусмотренных настоящим договором, Заказчик обязан уплатить Подрядчику пени в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 20 % от общей стоимости работ по настоящему Договору."

Изменения в пользу Заказчика:

Нормальный пункт о "договорной неустойке". Менять ничего не надо. Действуя в интересах Заказчика, важно только следить за тем, чтобы в пункте не добавилось указания на то, что "характер неустойки является штрафным". Дело в том, что т.н. "штрафная неустойка" позволяет взыскивать договорную неустойку вместе с процентами по ст.395 ГК РФ. В данной редакции договора все нормально – такого указания нет.

14) 7.10. За просрочку выполнения работ Подрядчик уплачивает Заказчику пеню в размере, 0,1 % от стоимости фактически невыполненных работ согласно Смете за каждый день просрочки, но не более 20 % от общей стоимости работ по настоящему Договору.

Изменения в пользу Заказчика:

В соответствии с ч.5 ст.28 ЗоЗПП:

"В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги)."

В договоре можно оставить для успокоения Подрядчика, ибо это не влияет на величину неустойки. Сделать больше 3 % можно, а вот меньше – нельзя.

15) п.9.2, 9.2.1, 9.2.2 договора о том, что Подрядчик тоже может в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор, заключенный с потребителем – это "фантазии" Подрядчика – не может, за исключением случаев, описанных в п.2 настоящего Анализа. Оставим этот пункт – для успокоения Подрядчика, пускай "греет ему душу".

П. 9.3. договора: "Договор считается расторгнутым с даты получения Стороной уведомления об одностороннем отказе либо, в случае уклонения от получения корреспонденции, с даты по истечении 15 дней с даты поступления письма в почтовое отделение Адреса. Уведомление также может быть направлено на адрес электронной почты или посредством мессенджеров, указанных в настоящем договоре. Датой получения уведомления в таком случае считается дата направления уведомления."

Изменения в пользу Заказчика:

А вот, как и было рекомендовано в п.2 настоящего Анализа, "невозможность" по реальным механизмам ст.716 и ст.719 ГК РФ в договоре как раз таки и пропишем, внутри "ерунды" Подрядчика, которую оставим, замаскировав ею то, что интересует Заказчика.

Комментарии:

1) как и писал ранее по "сообщение считается полученным, если получатель уклонился", существует разная судебная практика определения этого момента. В данном случае, будет 15 дн с момента поступления.

2) е-маил и мессенджеры проверять (хотя лично я бы не рискнул такое важное юридическое действие делать только путем отправления на е-маил без ценного письма)

16) п.9.4. договора: "При отказе Заказчика выполнить требование об увеличении цены договора в случае существенного возрастания стоимости материалов, а также оказываемых Подрядчику третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, Подрядчик вправе требовать расторжения договора в соответствии со ст. 451 Гражданского кодекса РФ."

Изменения в пользу Заказчика:

Ну да, имеет право такое - дублирование этого в договоре никакой роли не играет. При этом это только теоретически возможно в данном контексте отношений, особенно учитывая ч.4 ст. 451 ГК РФ.

Следовательно, оставляем для успокоения Подрядчика.

17) п.10.6 договора: "В случае обращения Подрядчика за защитой нарушенных прав споры разрешаются в суде по месту нахождения Подрядчика."

Изменения в пользу Заказчика:

Это очередные "фантазии" Подрядчика. Ни на что не влияет – пускай остается в договоре. По ЗоЗПП именно Потребитель-Заказчик выбирает территориальную подсудность: либо по своему месту жительства, либо

по местонахождению ответчика, либо по месту заключения или исполнения договора (ст.17 ЗоЗПП). Никакой договорной подсудности не будет, так что пускай остается в договоре.

18) П.11.5 договора: “Стороны установили приемлемым способом обмена информацией в электронной форме. Это может быть как бумажный документ, отправляемый участниками сделки с помощью любого со-временного канала связи, в том числе, но не ограничиваясь: WhatsApp, e-mail, Skype, Viber, iMessage, Telegram, так и документ, изначально созданный в электронном виде и хранящийся на электронных носителях, при условии, что другая сторона обладает данным каналом связи.”

Изменения в пользу Заказчика:

Слишком много каналов связи, можно и запутаться – оставить, например, Ватсапп (или Ватсапп или е-майл).

19) В п.12 договора реквизиты, конечно, указаны – это хорошо. Для подачи искового заявления на ИП их достаточно (требуется: ИП ФИО, ИНН, ОГРНИП, Юр.адрес) (проверить его т.к. в выписке из ЕГРИП он не указан (зато, кстати, если что, указан е-майл).

Изменения в пользу Заказчика:

А вот если вдруг ликвидирует ответчик свое ИП? Как тогда в суд подавать? - На гр.РФ, который ранее имел статус ИП (ЗоЗПП будет также действовать, в этом смысле ничего не изменится). Вот только правильнее будет указать данные на ответчика, как на гр.РФ, а именно: ФИО, ХХ.ХХ.ХХХХ г.р., м.р. гор. Караганда
ИНН ХХХХ (“пробивается” на сайте ФНС по паспорту и дате рождения),
Паспорт РФ ХХХХ ХХХХХХ выдан ХХ.ХХ.ХХХХ
Кем ХХХХХХХХХХ Проживающего ХХХХ.

1) Следовательно, желательно взять копию 2-х страниц паспорта РФ самого ИП-шника.

2) Раз подписывает представитель ИП по доверенности, то и его копию паспорта + копию доверенности на него, разумеется.

Письменная консультация. Анализ правового положения Заказчика в имеющемся договоре подряда.

Письменная консультация (в интересах Заказчика).

1. Анализ договора подряда № _____ от _____ (далее – договор) .
(На будущее – лучше называть “договор бытового подряда”, чтобы было точно понятно, что заказываете не для инвестиционных целей ремонт в десятой по счету квартире, а именно для личных и семейных нужд). (В данном случае, не критично, на это редко обращают внимание.)

-Подрядчик – ООО; Заказчик – Гражданин РФ – принимаем, что заказаны работы для личных или семейных нужд (Следим за тем, чтобы не было доказано иного). Следовательно, действует Закон о защите прав потребителей (далее – ЗоЗПП). Таким образом, отношения, в основном, регулируются ЗоЗПП и пар.2 гл.37 ГК РФ “Бытовой подряд”. Что же касается процессуального права – спор регулируется ГПК.

-Стоимость работ – _____ руб. (п.3.1. договора).

[Анализ высланных Заказчиком “платежек” – всего оплачено _____ руб. (Оплата по договору подряда (имеется в каждой платежке запись)

+ Оплата счета _____ + Оплата по счету на оплату _____ + Оплата по счету на оплату _____ + Оплата по счету на оплату _____ + Оплата по счету на оплату _____ + Оплата по счету на оплату _____).
Самих счетов я не видел, но, учитывая то, что в каждой “платежке” написано в назначении платежа: “оплата по дог. подр + оплата по счету”, делаю вывод о том, что эти “оплаты счетов” – это и есть оплата материалов. В том случае, если работы давальческим материалом выполнены некачественно, эти испорченные материалы – есть убытки Заказчика в форме реального ущерба (сумма этих счетов и есть размер реального ущерба при условии того, что все материалы “ушли” на некачественные работы].

-Материал – давальческий (за счет Заказчика). (витиеватый п.3.2. договора). Все витиеватые формулировки трактуются в пользу Заказчика, потому что он непрофессиональный заказчик-потребитель, то есть “слабая сторона отношений”; в то время, как Подрядчик-профессиональный участник рынка, то есть “сильная сторона”. Из витиеватой формулировки можно сделать вывод о том, что “силами Подрядчика за счет Заказчика” организуются строительные материалы. [Имеет некое дополнительное значение в контексте отсутствия вины заказчика за нарушение сроков и самое прямое значение в контексте п.7.5 договора, “перекладывающего ответственность за некачественный материал на заказчика”]. (Специально выделил в ковычки – данная формулировка самая выгодная для Заказчика. Она означает буквально следующее: “На материалах ничего не “накрутите”, но весь “гемморой” и риски, что машина не проедет в арку, например, и все иные, берете на себя”. Особенно если добавить “приписку” о том, что “заявки предварительно согласуются с заказчиком”).

-Оплата работ осуществляется по факту выполненных работ, подтвержденных актом выполненных работ (п.4.2. договора). В соответствии со ст.56 ГПК РФ, “Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований ...”. Следовательно, Подрядчик должен доказать то, что работы он выполнил – у него должны быть подписанные акты выполненных работ. Не забываем о том, что акты выполненных работ могут быть подписаны в одностороннем порядке. Также, по моей практике, “судьи с вольным подходом” могут “пренебречь актами”, если был договором предусмотрен поэтапный порядок расчетов по факту сдачи соответствующих этапов (по моему мнению, это и правильно, так как “раз платил, значит и работы принимал”); однако же “судьи с формальным подходом” “рогом упрутся в эти акты” – это нужно тоже учитывать.

[Для судей с “вольным подходом” – анализ “квитанций об оплате”. (Актов вып. работ - то видимо нет. Также как и не было, видимо, своевременных уведомлений “прошу явиться для приемки работ”, направленных ценными письмами Почтой России, с целью подписания актов в одностороннем порядке. Могут потенциально появиться только “курьерские накладные о том, что я, курьер, стоял у железной двери Заказчика, не мог дозвониться и вынужденно положил под дверь уведомление” (50 раз подряд, каждый раз когда надо было “подписать скрытые работы” “ходил курьер вместо Почты России” – это уже для судей с “шизофреническим подходом”). Так вот, анализируем,

квитанции об оплате: “за что платились деньги” – “где предоплата установки унитаза “кроется” финишной оплатой установки унитаза” (на случай подхода судьи в вольном [в моем мировоззрении, как раз верном] стиле: “раз платил, значит принимал”). Вижу разделы в т.н. “смете” , не соответствующие полностью указанным в квитанциях наименованиям, но некую логику можно выявить (а можно и не выявлять, так как “криво” все закрыто). Вижу в квитанциях: “... электромонтажные...сантехнические...предоплата...полный расчет... еще 10 раз предоплата сантехнические... еще 10 раз полный расчет электромонтажные” – бардак, конечно, но “уболтать” судью, показав фото конкретных унитазов и умывальников можно в том, что работы по этим разделам выполнены. По остальным же (отделкам всяким) – из принципа судья разбираться не захочет, ибо даже не соответствуют разделы из сметы разделам из квитанций.]

[Это, вышеуказанное абзацем выше, касается объемов выполненных работ. Не касается “плоскости качества”. Однако, касается плоскости “видимого качества”. Запутал? Объясняю. С двух сторон (ЗоЗПП действует, значит его нормы являются т.н. “специальными” по отношению к ГК РФ, иными словами, они “главнее в данном случае”. А вот если бы не действовал ЗоЗПП, то только оставался бы ГК РФ. (Со стороны ГК РФ) В соответствии с ч.2 и 3 ст.720 ГК РФ:

“2. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

3. Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).”

Что называется: “почувствуйте разницу”. А что касается “невидимого качества” – то такая претензия (сначала об исправлении силами подрядчика, а потом только “я сам исправил” / или сразу “я сам исправил”, если возможность этого предусмотрена договором) может быть направлена в течение срока исковой давности (3 года общий срок исковой давности; но бывает и специальный срок исковой давности 1 год – если результат работ лишь внешне связан со зданием или сооружением (например, трубы или колодцы). А сам срок исковой давности начинает течь либо с момента принятия работ по акту, либо же с момента заявления о таких недостатках, если они сделаны в гарантийный срок. Это чтобы было общее базовое понимание.]

(Со стороны ЗоЗПП) В соответствии со ст.29 ЗоЗПП:

“1. Потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);

соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);

безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;

возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

...

3. Требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока ...

...

В отношении работы (услуги), на которую установлен гарантийный срок, исполнитель отвечает за ее недостатки, если не докажет, что они возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), действий третьих лиц или непреодолимой силы.

6. В случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено, если такие недостатки обнаружены по истечении двух лет (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы (услуги), но в пределах установленного на результат работы (услуги) срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы (услуги) потребителем, если срок службы не установлен. Если данное требование не удовлетворено, то ..."

...

В соответствии с ч.4 ст.753 ГК РФ:

"Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными." [Следовательно, бремя доказывания мотивов отказа – на Заказчике. Доказательство по этой части – заключение строительно-технической экспертизы, отвечающее на вопрос "каково качество выполненных работ"].

В соответствии с ч.6 ст.753 ГК РФ:

"Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком."

(П.6.1 договора “письменные уведомления подрядчика о приемке в теч.2-х дн” – это важно, следовательно, проверяем Почту России. Реквизиты е-маилов, ватсаппов не указаны. Следовательно, могут быть направлены только Почтой России – для этого нужно знать адрес Заказчика, который в реквизитах договора также не указан (значит, если у Подрядчика нет второй страницы паспорта, то и, скорее всего, не направлял он ничего).

-“Срок выполнения работ с 01.07.2021 по 01.03.2022” (п.5.2 договора). Это очень “тяжелый аргумент” в досудебных переговорах, потому что в соответствии с ч.5 ст.28 ЗоЗПП, “В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги), а если цена выполнения работы (оказания услуги) договором о выполнении работ (оказании услуг) не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени)”. [Меньше не может быть установлена договором]. [Ограничивается общей ценой заказа (этапа работ, если таковые четко определены)]. [Подрядчика может “спасти” только применение судом положений ст.333 ГК РФ об уменьшении неустойки (очень маловероятно, т.к. в Постановлении Верховного суда “О рассмотр. Дел связанных с защитой прав потребителей” (по памяти название) сказано, что только в исключительных случаях суды могут снижать по 333-ей, если вторая сторона – потребитель]. [Из “новенького” – можно пользоваться (об этом подрядчику нужно сделать соответствующее заявление) положениями пп.2 п.3 ст. 9.1 Федерального закона “О несостоятельности (банкротстве)” от 26.10.2002 N 127-ФЗ, как лицу, на которое распространяется действие моратория]. [Бремя доказывания “задержки сроков по вине Заказчика” – на Подрядчике. Обычно, никто ничего доказать не может в этой плоскости].

-Гарантийный срок – 2 года (п.7.3. договора).

- (п.8.3 договора). Значения не имеет – снижать размер установленной ЗоЗПП законной неустойки нельзя (можно только увеличивать). [А вот если бы ЗоЗПП не действовал, то только тогда данный пункт имел бы значение как по поводу размера договорной неустойки, так и в контексте упоминания слова “штраф” (можно было бы просить суд и проценты по 395 ГК РФ, и, одновременно, неустойку, потому что она носила бы т.н. “штрафной характер”].

- (п.8.3 договора). Упоминание некоего “Графика платежей” – не вижу такого документа в числе предоставленных Заказчиком. Вижу только “Приложение 1” (т.н. “смета”) – это не смета, а калькуляция. Хорошая понятная нормальная калькуляция. Если Графика платежей и этапов выполнения работ нет, то это для Заказчика и хорошо – “страшная” неустойка 3% в день, установленная ч.5 ст.28 ЗоЗПП, начисляется на всю сумму, раз не понятно конкретно “где и какой этап просрочен, а какой не просрочен”.

- (п.9.2. договора). “односторонний отказ от договора не допускается”. Значения не имеет – потому что, в соответствии со ст.32 ЗоЗПП, “Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении

работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.” Аналогичные положения содержатся и в пар.2 гл.37 ГК РФ “Бытовой подряд”. Т.е. потребитель имеет право на внесудебное расторжение даже без объяснения причины. [Вот если бы ЗоЗПП не действовал, то тогда бы данный пункт имел самое важное и прямое значение – нельзя было бы “просто так” отказаться на основании ст.717 ГК РФ. А, учитывая действие ЗоЗПП, данный пункт не важен вообще]. (! Однако, пользоваться нужно другим мотивом-механизмом внесудебного расторжения, в данном случае, указанным в ст.28 ЗоЗПП: “отказываюсь от договора из-за нарушения сроков” !). [Если бы не было нарушения сроков, или же были бы у Заказчика опасения о том, что Подрядчик сможет доказать в суде его вину в задержке сроков, то нужно было бы пользоваться иным мотивом-механизмом, указанным в ст.29 ЗоЗПП: “первое требование было об исправлении недостатков; вы их в установленный срок не исправили, поэтому отказываюсь от договора, направляя вам второе уведомление ценным (с описью) письмом” (надежный вариант) / или же “сразу первым требованием отказываюсь от договора из-за существенного недостатка (ненадежный вариант, т.к. надо доказать существенность)”].

-Анализ реквизитов договора:

По Заказчику –почтового адреса нет – е-маилов и ватсаппов нет – из необходимого для подачи в суд – нет места рождения, места жительства (подать можно “по последнему известному месту жительства”, однако, потеряется время из-за передачи по территориальной подсудности, если не “угадал”). Что касается идентификатора, то ИНН узнается по паспортным данным и дате рождения на сайте ФНС – с этим проблем нет.

По Подрядчику – почтового адреса нет – е-маилов и ватсаппов нет – получена _____ выписка из ЕГРЮЛ – в ней юридический адрес другой (_____) – корреспонденцию направлять сюда на действующий юридический адрес.

_____ – действующий ген. дир, не менялся судя по выписке, это хорошо. Подписан договор правильно.

Участников два (50/50) : _____ [личного банкротства не было] / _____ [какой-то есть на ЕФРСБ, не знаю тот или не тот, из _____ г.р., наверное, однофамилец] – это хорошо. По косвенным признакам (профиль мастера на propetrovich и тд), “живые люди” – не “фуксы”. Это тоже хорошо. В случае чего, к субсидиарной ответственности могут привлекаться солидарно оба – это тоже хорошо.

[ИНН _____ – “Вестник гос регистрации” проверил – ликвидации ооо’шки нет].

[ИНН _____ – “Федресурс” проверил – ооо’шка не в банкротстве / заявлений о намерении от кредиторов не поступало]. (В конце сентября 2022 г. закончился мораторий, введенный ПП-497 от 28.03.2022 на 6 месяцев. Видимо, продлеваться не будет (слышал инфу от президента СРО арбитражных управляющих). (Мораторий “мешал” не только банкротству, но и взысканию (хотя можно было его “обойти”, есть даже личная практика такая).

-Калькуляция к договору – хорошая, четкая и понятная (за что конкретно деньги платятся – все понятно). Печати нет, но это не критично, т.к. подписана.

2. По присланным фото (ручной боковой светильник) :

1) “де-юре” нарушение требований табл.7.5 СП 71.13330.2017

“Изоляционные и отделочные покрытия” для категории К 4.

Почему “К 4” (“Поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев). Рекомендуется при установке бокового освещения”)? В Приложении 1 калькуляции “т.н. смета” указаны такие работы как: “... / шпаклевание стен в 2 слоя / оклейка стеклохолстом [примечание – чтоб не трескался финишный слой, т.е. запрос на “суперкачество в стиле мерседес”] / потом опять [уже] суперфинишное шпаклевание под покраску / ошкуривание стен в 2 раза / грунтование / окраска в 2 слоя” . Да еще и небось боковое освещение предусмотрено (по фото похоже, что есть г/к коробка по периметру) – понятное дело, что подразумевается категория “К 4”.

Требования для “К 4” – “Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)”.

2) Учитывая то, что невозможно сделать работу в полном соответствии с этими всеми СП, посмотрим “по-человечески” (да и судья тоже человек [должен быть им] будет представленные Вами фото смотреть, на них как раз таки все очень наглядно показано). Пример, допуск того же СП 71.13330.2017 для высококачественной штукатурки (которая “по маякам”) – 0,5 мм при постановке 2-х метрового правила. Не полсантиметра, а именно пол-миллиметра. Не возможно так штукатурить стены. А “закон”, как известно, не равно “справедливость”. “Закон [как известно], что дышло – куда повернул, туда и вышло”. Закон в данном контексте – это заменитель палки (не так больно решать разногласия), в этом и заключается его смысл.

Поэтому как сделано “по купеческим понятиям”? Плохо сделано, к сожалению, для цены 21 тр / за “квадрат по полу”, особенно учитывая то, что многих “обычных капитальных работ типа всяких переносов стояков и тд” нет в калькуляции, по-сути “расширенно-косметический ремонт, или полу-капитальный получается” - при такой цене должен шпаклевать, шкурить и красить профессиональный маляр (без (или почти без) “соплей”, “выбоин” – то есть правильной зернистости абразивной бумагой и т.д., там у маляров свои тонкости). А такой уровень финишной поверхности – это “полу-маляр” (не подсобник, но и не мастер).

3. Конкретно – что делать?

(Вводные. Со слов Заказчика, ему “чужого не надо”. У него цели следующие: (1) расторгнуть договор с предыдущими строителями, так

как они “косячат”, для того, чтобы запустить новых – чтобы эти новые привели стены в нормальное состояние (без супер-соплей, выбоин на окрашенном шпаклеванном по премиум-технологии слое и т.д.); (2) учитывая тот факт, что новым строителям надо платить, а также покупать для них опять материалы, Заказчик хочет остаться “при своих” – то есть не хочет “терпеть убытки”, хочет, чтобы ему компенсировали. Что компенсировали? То, что “насчитают новые строители” – чтобы в итоге “остаться при своих, как и планировал изначально”. Это и есть так называемый “интерес Заказчика в его досудебных (“неофициальных” переговорах). Цель этих переговоров – заключение Соглашения о расторжении договора (там будет пункт о том, что Подрядчик выплачивает Х руб (тот самый интерес заказчика, который пойдет на новых строителей и материалы для них, ведь заказчик финансировал материалы, которые испорчены). Стоимость участия на стороне Заказчика в переговорах – _____ руб. Срок исполнения – в течение ____ раб. дн с момента оплаты на те же реквизиты (в любой удобный для сторон день по согласованию) (время могу найти почти в любой день, однако, с осторожностью _____ (в эти дни уже забронированы Клиентами их суды). Стоимость разработки Соглашения о расторжении договора – _____ руб. Срок исполнения – в течение ____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты.

Выше указана цель “человеческим языком”. Теперь юридическим – если не получается договориться (заключить такое Соглашение о расторжении договора), то делаем следующее:

0)* По поводу часто задаваемого вопроса “А надо ли уведомлять вторую сторону о производстве экспертизы” – не обязательно, но желательно. Относитесь к экспертизе, как именно к Вашему письменному доказательству. У оппонента может быть свое письменное доказательство; у Вас свое – будут противоречить друг другу, так суд назначит судебную и будет оценивать доказательства, которые не имеют для суда заранее установленной силы, по своему внутреннему убеждению.

-Таким образом – если не собираться дальше делать ремонт, делая невозможным проведение полноценной экспертизы впоследствии, например, судебной – то не надо, чтобы не устраивать балаган, не мешать специалисту.

-Если собираетесь все “закрыть” ремонтом, то уведомлять надо (ценное письмо с описью вложения) – чтобы потом оппонент не “вопил”, что он не участвовал и тд.

Стоимость разработки Уведомления о проведении экспертизы – _____ руб. Срок исполнения – _____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты}.

Стоимость отправки, включая все почты, конверты и тд – _____ руб.

[п.1 и п.2 можно менять местами, в какой угодно последовательности: можно сначала уведомление, потом экспертизу; можно наоборот. Но досудебную претензию только после экспертизы].

1) Делаем досудебную строительно-техническую экспертизу, отвечающую на вопросы:

[не обязательно, но желательно (если специалист сможет) с целью солидарного применения ст.28 и ст.29 ЗоЗПП лучше указать на

“существенность” недостатков – типа “могу сразу отказаться первым требованием потому что “просто хочу”, а могу “потому что сроки пропущены”, а могу “потому что существенные недостатки выявлены”].

-Соответствуют ли качество выполненных работ предъявляемым к нему нормативными документами и условиями договора требованиям?

-Каковы объемы выполненных работ по договору?

-Какова стоимость выполненных работ по договору?

Стоимость заключения строительно-технической экспертизы по трем указанным выше вопросам с выездом на объект – _____ т.р. Срок выполнения – _____ раб. дн. с момента выезда на объект. Выезд на объект – в течение _____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты. Подразумевается результат в формате.pdf с отсканированными “живыми” печатями и подписями (образец может быть выслан по запросу). Если нужен экземпляр в бумажном виде, то его стоимость в цветном исполнении (сшитого нитками и т.д., образец может быть выслан по запросу) – _____ р.

- (4-ый необязательный вопрос, но нужный для “комплексного раскрытия убытков”)

Какова стоимость устранения недостатков в случае их выявления?

Стоимость заключения строительно-технической экспертизы по четырем указанным выше вопросам с выездом на объект – _____ т.р. Срок выполнения – _____ раб. дн. с момента выезда на объект. Выезд на объект – в течение _____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты. Ответ на четвертый вопрос подразумевает выполнение аргументированной калькуляции стоимости. Подразумевается результат в формате.pdf с отсканированными “живыми” печатями и подписями (образец может быть выслан по запросу). Если нужен экземпляр в бумажном виде, то его стоимость в цветном исполнении (сшитого нитками и т.д., образец может быть выслан по запросу) – _____ р.

2) Направляем ценным (с описью вложения) письмом Почтой России на актуальный юридический адрес, указанный в выписке из ЕГРЮЛ, Уведомление о расторжении договора в одностороннем внесудебном порядке на основании ст.28 ЗоЗПП: “отказываюсь от договора из-за нарушения сроков выполнения работ”.

С момента получения Подрядчиком такого уведомления действие договора считается прекращенным. (Далее нюансы: “если не получил”, то “считается все равно уведомленным”. С какого момента? Судебная практика разнится: либо с момента когда в отделении почтовом пролежало и ушло обратно (кажется, 30 дн. по почтовым правилам) / либо с момента когда пришло в почтовое отделение (есть и такая суд. практика) / либо, как в налоговом праве (по аналогии закона) пришло в отделение + 7 дней, если не ошибаюсь в цифре).

Стоимость разработки Уведомления о расторжении договора – _____ руб. Срок исполнения – _____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты.

Стоимость отправки, включая все почты, конверты и тд – _____ руб. (если только уведомление) / или _____ руб. (если сразу уведомление+экспертиза+претензия).

3) Направляем ценным (с описью вложения) письмом Почтой России Досудебную претензию потребителя [претензионный порядок не является обязательным по ЗоЗПП, однако претензия необходима, во-

первых, для штрафа 50% за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке, а во-вторых, для того, чтобы суд видел желание договориться мирно и не заподозрил истца в стремлении к сутяжничеству].

Стоимость разработки Досудебной претензии – _____ р. Срок исполнения – ____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты.

Можно п.1. (заключение строительно-технической экспертизы) , п.2 (уведомление о расторжении) и п.3 (досудебное требование потребителя) направить в одном ценном (с описью) письме, тем самым заплатив за отправку один раз _____ руб., а не 3*_____, но обязательно при этом в отдельных строчках описи указать: “1... 2 ... 3 ...” .

В Досудебной претензии потребителя требуем:

- возвратить неотработанный аванс, как неосновательное обогащение, которое возникло у подрядчика с момента прекращения основания для удержания денежных средств (с момента прекращения действия договора).

- неустойку за нарушение сроков выполнения работ, предусмотренную ч.5 ст.28 ЗоЗПП (3% / день от всей суммы, но не более всей суммы).

- (“упрощенный” вариант убытков без необходимости постановки 4-го вопроса экспертизы) возмещения убытков в форме реального ущерба (некачественное выполнение работ повлекло за собой порчу давальческих материалов) (сумма купленных Заказчиком и испорченных материалов по счетам – это размер реального ущерба).

- (“более комплексный вариант убытков” с необходимостью постановки 4-го вопроса экспертизы) возмещения убытков в форме реального ущерба (некачественное выполнение работ повлекло необходимость переделывать эти работы (и работы, и материалы)).

- возмещения убытков в форме реального ущерба (оплата за заключение стро.-техн. Экспертизы) – это убытки в форме реального ущерба.

[Сроки удовлетворения требований потребителя указаны в ч.1 ст.31 ЗоЗПП - 10-дневный срок. За его нарушение также предусмотрена неустойка, указанная в п.5 ст.28 ЗоЗПП].

4) Направляем в суд исковое заявление. (копию стороне) (обязательно оригинал квитанции госпошлины, либо синяя печать банка на платежке) и т.д. (как подать исковое заявление в суд – это уже отдельная история, долго расписывать). Важно следующее для “досудебного понимания ситуации”:

- Учитывая ЗоЗПП: Госпошлина платится только с суммы, превышающей 1 млн. р. (меньше 1 млн. р. не платится вообще). Размер госпошлины рассчитывается в соответствии со ст.333.19 НК РФ.

- Учитывая ЗоЗПП: Можно подсудность применить по выбору истца (либо по месту жительства истца / либо по местонахождению ответчика/ либо по месту исполнения договора) – очень удобно.

- Учитывая ЗоЗПП и то, что больше 100 тр сумма иска – суд общей юрисдикции (районный суд). [мировые судьи до 50 тр, а при ЗоЗПП до 100 тр]. Здесь районный суд.

Просим суд следующее:

- неотработанный аванс, как неосновательное обогащение, которое возникло у подрядчика с момента прекращения основания для удержания денежных средств (с момента прекращения действия договора).

- неустойку за нарушение сроков выполнения работ, предусмотренную ч.5 ст.28 ЗоЗПП (3% / день от всей суммы, но не более всей суммы).
- неустойку за нарушение 10-дневного срока исполнения отдельных требований потребителя (надо разбираться можно ли одновременно – точно помню, что в судебной практике видел одновременное взыскание и того и того).
- (“упрощенный” вариант убытков без необходимости постановки 4-го вопроса экспертизы) ввозмещения убытков в форме реального ущерба (некачественное выполнение работ повлекло за собой порчу давальческих материалов) (сумма купленных Заказчиком и испорченных материалов по счетам – это размер реального ущерба).
- (“более комплексный вариант убытков” с необходимостью постановки 4-го вопроса экспертизы) возмещения убытков в форме реального ущерба (некачественное выполнение работ повлекло необходимость переделывать эти работы (и работы, и материалы)).
- возмещения убытков в форме реального ущерба (оплата за заключение стро.-техн. Экспертизы) – это убытки в форме реального ущерба.
- компенсацию судебных расходов по ст.100 ГПК РФ
- компенсацию госпошлины
- штраф 50% от присужденной судом суммы.
- моральный вред

Стоимость разработки Искового заявления – ____ руб. Срок исполнения – ____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты.

Стоимость отправки, включая все почты в суд, второй стороне, конверты, распечатки, г/п оплатить (если до 15 т, то без паспорта можно в Сбере за истца) и тд – ____ тр. {Если г/п больше 15 т получается, то оригинал квитанции завести СПб, _____. Если меньше 15 т, то сам схожу-оплачу в Сбербанк.

4. “У меня фирма – стол и два стула – я ликвидирую ее или обанкрочу и ликвидирую – а если надо то и сам лично банкротство пройду” – или пускай долг висит, на счетах денег нет:

Прикладываю текст, который я недавно отправил моему должнику для того, чтобы он так не думал – после этого он мне все деньги по Решению суда в мою пользу перевел без привлечения всяких приставов, без передачи ИЛ в банк или работодателю:

“В том случае, если Вы откажетесь от добровольного исполнения решения суда, будем вынуждены инициировать возбуждение исполнительного производства или иных исполнительных действий - в этом случае с Вас будет взыскан также и (1)исполнительный сбор, также и (2)проценты за пользование чужими денежными средствами за период с по момент фактического исполнения от всей суммы; (3) товар при этом Вы сможете вернуть себе тоже только в рамках возбуждения "своего отдельного" исполнительного производства (с приставами придется изымать товар в натуре, что возможно только теоретически, а практически нереально); (4) будет возбуждено производство по ст.17.14 КоАП РФ за нарушение законодательства об исполнительном производстве. При этом уведомляем, что ликвидироваться организации не дадим (отслеживаем регулярно по всем должникам "Вестник гос. регистрации" и Федресурс); если даже пропустим ликвидацию, то направим заявление о привлечении ген. директора и участников к

субсидиарной ответственности - такая возможность предусмотрена даже после ликвидации, причем бремя доказывания всего и вся на стороне привлекаемого лица, особенно когда дело касается защиты прав потребителей (см. Постановление КС РФ от 21.05.2021 N 20-П). При этом "освободиться" от субсидиарной ответственности через "личное банкротство физ. лица" также нельзя (прямое указание ч.6 ст.213.28 ФЗ-127 "о банкротстве"). При попытке ликвидации организации через банкротство организации с использованием "дружественного" арбитражного управляющего, мной, как профессиональным кредитором, имеющим огромный опыт работы в банкротстве и со стороны АУ в том числе, будут инициированы серьезные действия, которые смогут поставить под удар успех всего мероприятия (кредитор может самостоятельно подавать заявления о привлечении к субсидиарной ответственности, самостоятельно подавать заявления об оспаривании сделок и т.д. и т.п. , более того уязвимому со всех сторон АУ профессиональный кредитор может доставить очень много серьезных проблем - я не пугаю, просто предупреждаю с целью дать информацию для принятия Вами правильного решения."

Если нужна дополнительная консультация (формат любой на выбор - по телефону/ в переписке), то стоимость - _____ р. Срок исполнения - в теч. ____ раб. дн. с момента оплаты на те же реквизиты в согласованное сторонами время.

В бытность мою начинающим юристом , наивно предполагал , что здравый смысл хоть что-нибудь значит в нашей системе судопроизводства . Однажды, пытаясь взыскать невозвращенный одним подлецом моему товарищу-цеденту долг , я , как истец-цессионарий, притащил в суд аудиозапись телефонного разговора со стенограммой - это был мой звонок данному подлецу, где я говорю : "верни долг моему товарищу", после которого 5 тр он вернул , а потом уже и от меня "загасился". Подлец этот в суде говорит : "не мой голос, не я это" . Подчёркиваю - не представитель его , а он ЛИЧНО сидит перед судьей , сам ответчик , именно ЛИЧНО. Я судье говорю : "Да вот же он , напротив, сверьте голос сами .. видно же , что его голос. Ни в каких университетах "экспертов-фоноскопистов" не обучают , да и как таковому голос-то сверять без "доступа к телу". Судья : "нет специальных знаний" . С тех пор - фотошопный сертификат эксперта-фоноскописта за 5 мин, тупой ответ на тупой вопрос экспертизы "голос принадлежит иван иванычу". И выигрываю , заключения-то все равно судьи не читают ... Тупость бьём тупостью.

Соловьев это пропагандист "идеологии максимального лицемерия" - это истинная глубинная идеология и его и всей псевдоэлиты.

Удручает же другое - это то , что у него, действительно, есть какая-то "паства" из людей с отсутствием цельного мировоззрения (типа тётушек бальзаковского возраста : "ой наши мальчики , бедные , без экипировки, но президент хороший", "наши герои вперёд , но , одновременно, ой, ужас, мобилизация".

Уважаемый Максим Калашников, Вы делаете большое дело. Кажется, что "болтать не мешки ворочать", но нет - надо бороться за мысли людей. Ибо даже в очевидных вещах нет согласия - все равно "это бояре плохие". Вот только не надо гнусным Соловьевым мазать весь замечательный еврейский народ. Я евреев очень уважаю, уважаю их государство (был в Израиле на отдыхе, видел). Так что какая разница.. Шапира не Шапиро - это не важно. Важно что язык его как помело

При комплексном толковании норм ст.49,50 ГрК РФ можно сделать вывод о том, что специальные требования в виде обязательной аккредитации для проведения экспертизы проектной документации относятся только к тем проектируемым объектам, для которых требуется разрешение на строительство. (Например, см. п.3 ст.49 ГрК РФ).

А теперь личная практика - я неединожды делал заключения строительно-технической экспертизы по вопросам "каково качество выполнения проектных работ (индив.жилого дома); какова стоимость выполненных проектных работ ; какова стоимость исправления недостатков проектных работ), по договору со мной, как с физ.лицом-специалистом-строителем с образованием пгс. И данные заключения полностью ложились в основу успешных судебных актов, вынесенных в пользу моих Клиентов .

Так что, на Вашем месте, я бы не заморачивался всякими письмами в суд - так как аккредитация обязательная для экспертизы проектной документации относится к ситуациям, в которых застройщикам требуется получение разрешения на строительство для строительства их объектов капитального строительства.

(А всякие там "споры по договору подряда" - никакие аккредитации не требуются).

Конечно, если бы выступал со стороны юриста, начал бы ст.50 ГрК РФ апперировать : "вон мол ,не имели права".

Однако, у закона есть не только буква, но и дух. Дух закона под названием ГрК РФ относится, в данном контексте, к случаям получения разрешения на строительство. "Ваша" судья, видимо, также считает.

Я это подчеркнул в предыдущем сообщении - всегда делал только по спорам , относящимся к проектной документации для объектов ИЖС , для которых , в соответствии с пп.1 п.2 ст.49 экспертиза проектной документации не требуется , а , значит, при комплексном толковании , и специальные нормы ст.50 грК РФ не распространяются. Вы , кстати в первоначальном своем сообщении, не указали "по какому именно договору подряда спор" - если был бы "по инж.сетям коттеджа ИЖС " - то очевидна была бы правота предыдущего моего сообщения. А так , если инж.чети относятся, например, к МКД - вопрос по-прежнему остаётся открытым.

Скоро мне перешлют эту новость с комментариями : "вот герои, даже ранили" . А в другой газете напишут тоже самое ,но без "днюхи" - и люди напишут : "какой молодец , прям как журавлев (вынужденно запомнил этого дебила, постоянно мелькает) и Виталий милонов воюет на Донбассе. Не знаю, мне кажется, что бороться с массовой пропагандой телевизора бессмысленно (я все думал , на кого рассчитана тв-подача - на женщин средних лет и бабушек-дедушек, в основном). Те , у которых , одновременно, и "Пу спасет Россию " и "абромович враг, но кремль его, оказывается, на переговоры не посылал - по ТВ сказали ", и "ой, молодцы наши войны", и "ой, мне про оружие не интересно", и ой "хоть бы не попасть под мобилизации, может уехать куда" - все одновременно , нет целостности мышления . Но это не удивительно, ибо сейчас гос.идеология РФ : "максимум лицемерия во всем ; полное разхождение слов с делом на патологическом уровне ".

Другое дело - Пригожин. Я нутром чую , он даже про конфликт с бегловым прямо говорит : "ну да, есть личный интерес". Другой вопрос , что это (или что-то похожее) будет , вспоминая Георгия Димитрова , на улице имени которого ты живешь , и вспоминая его определение фашизма - диктатура , расправа над несогласными и тд. Однако, такие как Пригожин не лицемеры, это чувствуется, (разве что из хитрости не всегда рот открывают). Понимаешь , я не люблю отмороzków - но ещё больше я не люблю всяких "дебилов-фуфлыжников" типа милонова (Рогозин по-лучше, конечно, чем милонов , но недалеко ушел). Поехал - ну столько пиара, капец, каждый день по 10 постов ,как он позирует : то с АГСа учится (типа учится, вряд ли он сидит и НСВ (наставления по стрелковому делу) по АГС изучает , скорее просто сказали нажимай сюда) стрелять, то ещё стоит позирует со своей "ксюхой"(АКСУ). Он , конечно , даже экипировался хоть не так смешно , как милонов - тот дебил в джинсах без шлема , без подсумков, без аптечек, без всего - и штурмовом бронежилете (вангую , что без плит - для фотосессии). Хотя и Рогозин тоже, видно , что "для самоуспокоения больше" (открытые

подсумки 4 шт, откуда все повылетаёт сразу же) - и все в таком духе. Другое дело Пригожин - скромненько пистолет в кабуру повесил командирский , и без особых понтов. Рогозин же пиздец - 10 фото "себя" в день . И каждый день. Не стыдно даже : "сфоткай меня так, сфоткай меня вот так каждую секунду". Я бы пару фото сделал , обозначился , и все , хорош отвлекаться на это. Но эти .. даже в этом смешны.

Также напоминаю об услуге, которую я оказываю на регулярной основе: Услуга "расчет-дорожная карта" для грамотного заказа строительных работ или производства их своими силами в режиме "сам себе прораб".

С подобным "расчетом-картой" будет удобно договариваться с Подрядчиками (как на этапе предварительных переговоров, так и на этапе согласования договора "на бумаге", чтобы не забыть прописать все необходимые нюансы, детали и т.д.). С подобным "расчетом-картой" будет удобно контролировать Подрядчика. С подобной "дорожной картой" можно будет организовать работы любым образом, хоть в режиме "сам себе прораб", хоть в режиме "не хочу связываться, отдам , но как профессиональный Заказчик, т.е. с пониманием всего в деталях".

Таким образом, подобная "дорожная карта" имеет важное прикладное значение :

- Результатом работы будет полная подробная "дорожная карта" по тому как, что и в какой последовательности нужно делать на объекте для того, чтобы получить качественный и рациональный по затратам результат.
- В нее будет включен расчет по работам и механизмам (требуется столько-то дней работы, столько-то чел/дн, столько-то маш./см) . По сути, графики движения рабочих и техники, малой механизации в упрощенном прикладном виде.
- В нее будет включена, соответственно, себестоимость по работам для Подрядчика (в режиме "прораб = подрядчик").
- В нее будет включен расчет количества требуемых материалов.
- В нее будет включено определение " рациональных очередей поставки" , т.е. таких очередей, которые обеспечат то , чтобы не "залеживался" материал, чтобы его не украли и т.д.).

Я имею личный опыт , как строительного Подрядчика, более 160-ти выполненных подрядов ("частники" , коммерческий заказ, гос.заказ). Например, нижеуказанный монолитный объект делался полностью "под ключ" (работы+материалы):

Спор с кредитной организацией (банком), вызванный приостановлением взыскания по исполнительному документу (исполнительному листу) со ссылкой на Постановление Правительства РФ от 28.03.2022 № 497 "О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве" (т.н. "тотальный мораторий 2022").

[В данном вопросе мы с моим Клиентом формируем правоприменительную практику по "тотальному мораторию-2022" : по ранее "выигранному" делу судом был выдан исполнительный лист, однако, банк приостановил взыскание по этому исполнительному листу со ссылкой на ПП-497 о введении моратория , предусмотренного ст.9.1 фз-127. В итоге нам удалось повлиять на банк (где-то пригрозив, где-то объяснив ему в статье 9.1 имеется ввиду не любой "должник" , а

только "должник по смыслу 127-ФЗ") , в результате чего банк возобновил взыскание, перечислив имеющиеся на счетах денежные средства должника в пользу взыскателя-Клиента.]

Ремонт посудомойки Bosh (1) циркуляционный насос...; (2) прессостат не ...; (3) сливной насос "заклинило"....

Ремонт ПММ Bosh. Первоначальные проблемы: (1) циркуляционный насос, который должен подавать воду на импеллеры, не включается после заполнения поддона рабочей камеры – гудит и греется, на нем 220в есть, но при этом крыльчатка не крутится; (2) прессостат не поворачивает "синее коромысло", которое, в свою очередь, должно нажимать на микропереключатель, прекращающий подачу воды в рабочую камеру; (3) сливной насос "заклинило" - он не сливает воду.

1. Продуваю шланги слива воды насосом для надувного матраса. Снимаю сливной насос - освобождаю застрявшую его крыльчатку.

2. Прочищаю камеру прессостата. После этого прессостат начинает работать корректно.

3. Далее включаю программу - ... заполняется бак - начинается перелив (в этот момент прессостат отжимает "синее коромысло", которое нажимает (или отжимает) на микропереключатель) - заполняется поддон в рабочей камере (через какое-то время прессостат ещё раз отжимает "синее коромысло" обратно) - запускается циркуляционный насос, расположенный с противоположной стороны от бака ... работает 5 секунд и выключается ... [Открыл дверь / вода с импеллеров капает/ закрыл / опять 5 сек и выключился и так далее].

[До этого разбирал, снимал ржавый цирк.насос, т.к. он не вращался даже "от руки" (он был ржавый, сальник видимо протекал). Ротор отмочил в лимонная кислота+перекись водорода+соль+горячая вода / потом обезвредил действие кислоты в растворе соды. Шкурил 1000/1500/2000, потом натёр войлочным кругом+паста гои - вращается "от руки" теперь нормально.]

Таким образом, теперь "от руки" вращается нормально, а от сети - не нормально. А именно вот как (пробовал подключать также и напрямую к 220 в розетке : 1- фаза ; 2 - ноль; коротковременное замыкание 2 и 4 для запуска) : Как подключаю 220 в - создаётся магнитное поле у статора, ротор в этот момент уже "от руки" не вращается ; как соединяю 2 и 4 клеммы - начинает крутиться на 5 секунд , потом перестает (а иногда и вообще тырр 10 градусов .. тырр 10 градусов .. и перестал ; а иногда и вообще просто гудит).

Я подумал , что в конденсаторе дело - проверяю конденсатор (как умею).. а именно умею только : на обрыв - все ок ; на сопротивление {от 0 .. значение .. значение .. заряжается ... 1} - все ок ; ставлю напряжение на мультиметре - падает постепенно до 0 - все ок. Ёмкость у меня мультиметр не меряет , больше других проверок не знаю. Поэтому все равно думаю “добить идею с конденсатором”, раз других проверок не знаю, но знаю , что они существуют.

Насос циркуляционный - 9000.445493

IsoL.kL.F

M02195-230-240V

Конденсатор был EN60252-1-25/85/21 (9 mF 420v 10000h 470v 3000h) [сток. на насос с точно такой же маркировкой идет - 6136000603 (9 mF 280v ac 10000h 50/60Hz)]

Нерабочий конденсатор заменил на купленный на Ozon за 300 р CBV60 (10 mF 450VAC 50/60 Hz). Подключение – белая “фишка” напротив логотипа “SF в кружочке”.

4. Оказался прав – дело оказалось все-таки в конденсаторе. Запустилось. Но возникла новая проблема – насос течет. Ремкомплект “сальник+крыльчатка+резиновый уплотнитель под крышку-улитку” – 4 тр, ждать недели две везде; можно купить “просто сальник” – 1300 р., но также ждать две недели. Поэтому уплотнил крыльчатку изолентой, чтобы плотно “заходила в сальник”, а также максимально, на сколько мог, “разработал” и сам сальник, хотя уже “дубовый был”. Не течет. Во всяком случае, пока. На крайняк, всегда можно заказать ремкомплект за 4 тр, или хотя бы один только сальник за 1300 – и это, конечно, гораздо надежнее будет.

Тайм-коды:

00.20 – общее описание проблемы, общие принципы работы пмм – вид сбоку.

02.31 – эскизы о принципах работы узла прессостата.

04.47 – поддон рабочей камеры со снятым фильтром.

06.14 – узлы и агрегаты расположенной “вверх ногами” пмм.

07.35 – снятие сливного насоса с целью освобождения заблокированной крыльчатки сливного насоса.

08.00 – наглядная иллюстрация срабатывания прессостата от повышения давления в его камере.

08.52 – снятие прессостата, а потом и камеры прессостата с целью прочистки этого узла.

11.45 – снятие циркуляционного насоса с целью выяснения причин отсутствия его работы.

12.53 – избавление от ржавчины заклиневшего в статоре ротора с помощью раствора лимонной кислоты, перекиси водорода, соли, горячей воды.

16.18 – заменен оказавшийся нерабочим конденсатор на неоригинальный с Озона, рассказано о способе проверки циркуляционного насоса “напрямую от розетки 220в” .

17.28 – альтернатива замене протекающего сальника

циркуляционного насоса – разумеется, менее надежная.
17.33 – проверка-все работает.

- (личное дело - бесчестная попытка взыскания с меня денежных средств) Спор о взыскании с меня неосновательного обогащения по ст.1102 ГК РФ (ГПК). Мало того что не заплатил мне за два последних, т.е. за 9-е и 10-е по счету из выполненных у него, заключения строительно-технической экспертизы, воспользовавшись излишне оказанным такого сорта человеку доверием, так еще и не побрезговал подать на меня насквозь лживое исковое заявление, а также не побрезговал кляузничать на меня в Прокуратуру с заявлением о привлечении меня к административной ответственности, да еще и, дополнительно, мировому судье уже в порядке частного уголовного обвинения. Разумеется, в отличии от меня, человека, которому от суда скрывать нечего, в суд ни разу он не явился, а вместо этого отправлял своих адвокатов. При личной же случайной встрече в коридоре Арбитражного суда, однако, адвокатов при нем не было - а, следовательно, и возразить мне ничего не смог, "промямлился" (а как по телефону-то до этого два года назад визжал: "я директор, я тут главный, я же целый генеральный"), а в итоге "глаза в глаза" поспешил ретироваться по-быстрее "этот самый главный директор". Ибо что тут можно возразить "по купеческим понятиям" - если ты вместо вежливо запрошенной оставшейся части оплаты труда за 9-ое и 10-е заключения (всего лишь 19500 р.), видите ли побеспокоенный необходимостью оплаты, высылаешь "пакетом" якобы некачественные уже как месячной давности или даже более того 6-ое, 7-ое, 8-ое, 9-ое, 10-ое заключения для их исправления с наглым выделением в их тексте красным капс-локом? Чего же сразу после 6-го не направил? Нафиг тогда звонил следующие пять раз подряд, если тебе не нравится? Ну не нравится, так не звони. Ладно, такого сорта людям бестолку объяснять. А результаты же юридических походов, помимо его очного самоунижения при случайной личной встрече, данного "самого главного директора" следующие:

- 1) Судом апелляционной инстанции признаны трудовые отношения между его конторой и мной - по моему иску к его конторе. Взысканы денежные средства с его конторы в мою пользу. Кассационная инстанция отказала в удовлетворении его жалобы, оставила все в силе.
 - 2) По его лживому иску ко мне о взыскании с меня якобы неосновательного обогащения: "Зачем десять раз подряд переводил деньги не знаю, не помню, прокомментировать не могу, лично в суд объясниться не хожу, отправляю вместо себя адвоката" - также ему отказано. Тут немного дольше : кассационная инстанция вернула на пересмотр в апелляцию, апелляция же - отказала этому "главному директору", вынесла апелляционное определение в мою пользу. Следовательно, взыскиваются судебные расходы и по этому делу в мою пользу.
 - 3) Что касается его кляузного заявления об административном правонарушении по 5.61 КоАП РФ – справедливо получил Определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении. (Прокурор понял, кто прав, а кто нет).
 - 4) Что касается его кляузного заявления о привлечении меня к уголовной ответственности в порядке частного обвинения – в возбуждении уголовного дела ему также было отказано в соответствии с ч.1 ст.24 УПК РФ.}
- Вот такой вот "самый главный директор" - повесьте ему медаль такую, пусть радуется.

Новые ответы на юридические вопросы 9111.

- Секретарь суда написал, что нужны документы по ДТП протокол, постановление и другие. Тогда когда я полностью собрал материал, но там были копии протокола о ДТП и других документов. Как мне быть, что нужно делать?

-Видимо, "протокол" предоставлен "о том, что случилось такое-то ДТП, такие-то повреждения, начато административное расследование. А кто виноват - из него не понятно. Для этого-то и нужен второй документ - "постановление" . сходите в ГИБДД и получите результат административного расследования-например, постановление по делу об АП (они по-разному называются в зависимости от смысла).

- Наша компания торгует строительными материалами, лакокрасочной продукцией. Мы продали хорошую моющую краску ИП Иванову, которую приобретаем у завода — изготовителя. Клиент ИП Иванов принес нам претензию о том, что краска плохая и в связи с чем просит возместить все расходы (стоимость краски, грунта, стоимость работ). Стоимость краски составляет 34000 р, претензия на сумму 200000 р. При этом клиент предоставил фотографии и видео, что нанесенная краска на стенах после помывки стала разводами на стенах, утверждает что выдержал 30 дней до первой помывки стен. Как нам поступить в данной ситуации? Мы должны заказать и оплатить экспертизу? Или нам обратиться как-то на завод-изготовитель? Кто должен нести расходы клиента по претензии? Как нам не получить в суде ответчиком?

- Де-юре, Вы должны инициировать проведение экспертизы. Что же касается совета, если не имеете желания платить - ничего не делайте до того момента, пока Вас не вызовут в суд в качестве ответчика. Вот тогда-то и приобщайте в суд "свою экспертизу о том, что причиной дефектов отделки является нарушение технологии работ". А суд уже по внутреннему убеждению будет исследовать, возможно, назначить судебную экспертизы. А бывает, что и не одно, а две, три и тд.

- Я бывший руководитель МУП. Сейчас в отношении МУП идет конкурсное производство. Кредитор подал заявление в суд о привлечении бывшего директора к субсидиарной ответственности. С момента моего увольнения прошло 4 года. Правомерно ли это?

- Правомерно. Обязательно направляйте в арбитражный суд Отзыв на заявление о привлечении Вас к СА - обосновывайте, почему не подлежите СА в соответствии со ст.61.2 и 61.3 ФЗ-127 о банкротстве.

-Суд решил, - "Исковые требования о взыскании денежных средств, судебных расходов, компенсации морального вреда удовлетворить частично". Расписал суммы, забыл указать, что действия УК были незаконными

-Если суд забыл рассмотреть какое-либо требование из заявленных - направляйте ходатайство о выдаче дополнительного решения (см. ГПК РФ).

- Есть долг по ЖКХ примерно за 7 лет если применить срок исковой давности 3 года он будет только за 3 года или 6 лет? И сколько раз можно применять срок исковой давности если например применят 3 года останется 4 года задолжности второй раз можно будет подавать или только 1 раз?

- Главное не забудьте о нем заявить. Ибо самостоятельно срок исковой давности суд не применяет.

- Какая процедура начала банкротства физического лица через арбитражный суд? С чего надо все начинать? Если можно, по пунктам разбить этапы? Спасибо.

- На практике - находите ф/у, и он все делает "как будто это делаете Вы":

1) заявление должника-физ. лица, не являющегося ИП, о признании его банкротом в арбитражный суд с указанием СРО без указания конкретной кандидатуры ф/у

2) суд принимает заявление, назначает дату СЗ о введении 1 ой процедуры РД реструктуризации долгов.

3) Сро высылает в суд согласие о назначении "такого-то ф/у"

4) суд вводит РД на 6 мес, как правило (иногда сразу РИ)

5) по результатам РД либо суд утвердит план реструктуризации, либо назначает реализацию имущества РИ.

6) в ходе РИ ф/у распределяет конкурсную массу, продает имущество и т.д

7) по результатам РИ суд выносит определение о завершении РИ и освобождении от долгов (или неосвобождении если ст.213.28 ЗоБ)

- Кассация вернула дело на новое рассмотрение в ином составе судей в апелляцию. А в апелляции при предоставлении доказательств, последовал отказ со словами от судей, что дело рассматривается не по правилам первой инстанции (приняв бумажки скажем так от одной стороны и отказав в принятии бумажек другой стороны) . Что делать как поступить?

- Апелляция приобщает только тогда, когда доказана невозможность приобщения в первой инстанции.

-Ждать, когда соседи подадут в суд и мне доказывать что трещины в потолке были ещё до нашего ремонта? Но как мне это доказать? Просить суд о судебно-технической экспертизе?

-Здравствуйтесь. Делайте свою досудебную строительно-техническую экспертизу, которая будет доказывать что трещины возникли не по Вашей вине - ее приобщайте в суде, обязательно в 1 ой инстанции. Можно Вам сделать экспертизу.

- Вопрос: действует ли мораторий, если дело не о банкротстве, и если да, то когда конкретно он был в какие месяцы?

- Здравствуйтесь. Мораторий касается не только банкротства. Читайте внимательно статью 9.1 фз-127 зОБ.

-Можно ли расторгнуть договор со стоматологической клиникой? Услуги ещё не оказывались, кроме консультации. Оплата была произведена в перед 100%

- Здравствуйте, да можно. Как минимум, на основании 717 ст. ГК РФ. Но, возможно, и не только на основании этой статьи, но и на основании иных.

- При включении дома телевизора обнаружил пятно. В магазине сказали что это надо делать экспертизу.

- Здравствуйте. Направляйте претензию - все вернут. В магазинах неюристам всегда говорят не правду. Во-первых, ст.18 зозпп Вам в помощь. Во-вторых, есть же ещё и механизмы дистанционной продажи товаров!

-Состояние телефона такое же, как и было при покупке. Могут ли они мне отказать в этом и почему, что я могу им предъявить (какой закон ЗОЗПП)?

-Только механизм ст.18 зозпп! Если бы был куплен через интернет, то было бы ещё "дистанц. продажа" механизм.

- Такой вопрос, если с юристом истец придет в суд вместе, нужно ли доверенность на юриста.

- Не нужно. Говорите в начале:"у меня устное заявление о допуске моего представителя.

- Муж через пару месяцев будет выходить на банкротство ООО в совместно нажитом есть квартира и два паркинга, машины загородный участок недостроенный, квартира и паркинги на мне прописаны только я и двое несовершеннолетних детей, как сохранить квартиру и паркинги?

- Конечно, возможно сохранить. Во-первых, должен быть "Ваш" в/у (к/у). Чтобы его не сменили на 1 м собрании кредиторов, "просуживайте" заранее "своих" кредиторов. Помните, что кредиторы тоже могут оспаривать сделки, если у них "больше 10% реестра треб кредиторов" . И т.д. И, конечно, самое главное - защищайтесь от субсидиарной ответственности! Например, публикуйте намерение должника о

банкротстве (показывайте добросовестность). Изучите ст.61.2,61.3 зоб, для начала. Нужно разбирать ситуацию детально.

- Заказали дверь в магазине 8 декабря 22 года. В договоре написано изготовление 35-45 дней рабочие дни и +10 дней может быть задержка. Дверей все еще нет. Могу ли я подать на неустойку?
- Конечно. 0,5 % цены товара в день, но не более размера вынесенной предоплаты.

- Как происходит списания долгов при признании банкротства.
- По результатам процедуры реализации имущества суд выносит соответствующее определение. Может и не освободить на основании 213.28 ФЗ-127.

- Нужно ли мне забирать оплаченный товар (телевизор) из магазина и надо ли какое то документальное подтверждение этому от продавца, или от меня, пока будет идти разбирательство? Так как я собираюсь дальше подавать в суд. После покупки телевизора, я его вернула в магазин, так как дома обнаружила, что там битая матрица, его со слов продавца передали в сервисный центр, в магазине через 20 дней мне предложили забрать товар, сказав, что битая матрица это не гарантийный случай, и это моя вина, что я повредила матрицу, пока везла телевизор домой, с чем я не согласна. Я не стала забирать товар и написала претензию на возврат денежных средств, в чем естественно мне отказали.
- Если отказались от дкп, то телевизор уже не ваш.

- У меня земельный участок получен по договору дарения от отца в 11.2015 г. В 2017 г. Я построил на нем дом и ввёл его в эксплуатацию. В 11.2018 г. В отношении отца начата процедура банкротства. В 02.2023 г. Суд внес резолютивную часть определения о применении последствий недействительности сделки. Возможно оспорить?
- Здравствуйте! Конечно нужно обжаловать, искать нарушения ст.61.2, 61.3 фз-127 и других.

- Как можно отменить доверенность.
- У нотариуса - он внесет сведения в общедоступный интернет-реестр.

- Ситуация таковая-заказал товар на площадке Ozon. Месяц прошел и в одностороннем порядке продавец отменил заказ без предоставления причин. Кто из них в итоге должен отвечать на данную претензию.
- Озону, конечно! Как некоторые юристы могут не понимать того, что для потребителя продавец-это озон, разумеется.

- Что делать если в поэтажном плане дду нет лифта через стену а по факту постройки дома лифт есть?
- Требуйте соразмерного уменьшения цены.

- Уважаемые юристы скажите пожалуйста где я могу найти реквизиты для оплаты судебной экспертизы? Деньги нужно внести на депозитный счет судебного департамента республики Татарстан. Зашла на сайт, вроде реквизиты есть, но с января 2023 года вроде как они изменились и они стали Тульскими.
- Все верно, тульские реквизиты теперь с 01.01.2023

- Оформила в рассрочку диван, внесла предоплату. Муж категорически против покупки этого дивана, требует расторгнуть договор. Могу ли я вернуть деньги и расторгнуть договор?
- Да, можете. Направляйте уведомление о расторжении договора ценным письмом.

- Если в договоре не указано срок изготовления дивана, в какой максимальный срок они должны сделать диван?
- Требуйте обозначить сроки. В противном случае, расторгайте договор.

- Купили блок питания на компьютер в ноябре, он лежал новый, пока докупали остальные запчасти! В марте собрали компьютер, а блок

питания не включается! В магазине заберут его на диагностику и вот тут возникает вопрос: нам его будут ремонтировать или поменяют на новый? Муж говорит, что так как уже прошло более 7 дней с момента покупки, то нам его будут только ремонтировать.

- Выбирайте правильное требование по ст.18 зозпп, а не "как обычно бывает"

- Я заключила договор с юридической компанией о банкротстве, месяц назад, могу ли расторгнуть договор

- Расторгнуть - можете. А вот если процедура уже запущена от Вашего имени, то у Вас возникнут большие проблемы, т.к. ф/у освободится

-С женой не живём вместе 5 лет, сейчас она проходит процедуру банкротства. У меня есть машина купленная в браке на деньги моих родителей. Что меня ожидает?

- Возможно выделение супружеской доли. Однако, это сложно и долго для ф/у, которому даже ЗАГС отказывает в сообщении сведений о супруге

- Ноутбук был предоплачен моей компанией (ООО) и получен по его поступлению в магазине ДНС в г. Москве, а в счете в качестве продавца указано ООО ДНС с адресом в г. Владивостоке. Через 5 дней ноутбук вышел из строя. Примут ли претензию и ноут на экспертизу в магазине, где я покупал его или мне нужно направлять его во Владивосток?

- Не отправляйте "никакие ноутбуки", а вместо этого направляйте профессиональную претензию по ст.18 зозпп, выбирайте правильное требование, а не то, которое подсунет продавец.

-Подала документы на банкротство физ. лица, соответственно, пришлось выбрать СРО, которая может предоставить мне ФУ. Могу ли я заранее узнать, кто будет ФУ? Организация отправила ходатайство в суд, могу ли я с ним ознакомиться ДО суда?

- Либо договаривайтесь напрямую с фу, либо нельзя узнать без ознакомления с материалами дела (быстрее определение на сайте

появится, чем ознакомитесь):"сро в суд по шлёт согласие, в нем будет написано"

- Как участник ООО должен заверить доверенность на своего представителя, возможно ли в простой письменной форме?
- Участник, т.е. физлицо: либо нотариально, либо в ТСЖ, либо по месту работы. Лучше нотариально

- Действует ли мораторий на дду, если квартира куплена у застройщика по договору купли продажи в доме введенном в эксплуатацию?
- Не мораторий, а было постановление правительства, защищающее интересы застройщиков, пострадавших после начала сво.

- Скажите пожалуйста, какие документы нужно собрать для Арбитражного суда? Заказчик кинул исполнителя, выплатил часть суммы, остальное сказал нет и платить не буду, есть договор подряда подписанный обеими сторонами. Заказчик и исполнитель ИП. Юридические лица. Спасибо за ответ.
- Договор подряда, кс-ки и тд. Если кс-сок нет, подписывайте их в одностороннем порядке в соответствии с 753 ГК РФ.

- Что делать, если вчера пришел приказ о взыскании с меня задолженности по договору займа, который был заключён в декабре 2015? Срок исковой давности прошел, но приказ уже вынесен, о суде не знала.
- Отменяйте приказ. А потом, когда будет исковое, заявляете о пропуске СИД! И ничего с Вас не взыщут.

Ч.5,6.Примеры юридических документов.

Номер 34.

от _____

_____, м.р. гор. _____

ИНН _____,

Паспорт РФ _____ выдан _____

Досудебная претензия – требование потребителя
- по возврату неосновательного обогащения
- по выплате пени за нарушение сроков выполнения работ
- по соразмерному уменьшению оплаченной за 1-ый этап работ
цены в определенном экспертом размере

1. Между Гражданином РФ _____ (далее - Заказчик) и Гражданином РФ _____ (далее - Исполнитель) (вместе именуемые – стороны) был заключен Договор № ____ от _____ на проектирование индивидуального жилого дома (далее - договор).

Сторонами был в п.2.5 договора утвержден срок выполнения работ – “__ рабочих дней с момента подписания договора и оплаты аванса”. Учитывая то, что договор был подписан 16.09.2021, а аванс был оплачен того же 16.09.2021 в полном предусмотренном п.3.2.1 договора и равном ____ руб. объеме, последний день срока – 16.12.2021. Следовательно, первым днем нарушения срока выполнения работ является 17.12.2021.

Таким образом, Исполнитель не выполнил взятые на себя обязательства в оговоренный срок. Впоследствии Исполнитель не только не предпринял каких-либо попыток урегулировать возникшую по его вине ситуацию, но и , напротив, зачем-то погружая при этом Заказчика в свои проблемы (то “я сплю по 4 часа”, то “нахожусь в состоянии высокого стресса”, то “мне стыдно, но я не могу ответственно дать вам срок завершения” и т.д.), продолжил вводить Заказчика в заблуждение, например, говоря ____: “очень надеюсь, что мне удастся завершить ваш проект на этой неделе” и иным образом. Впоследствии Исполнитель вообще перестал отвечать на сообщения Заказчика, перестал отвечать на телефонные звонки, начал уже полностью игнорировать Заказчика.

В результате недобросовестного поведения Исполнителя Заказчик был вынужден инициировать проведение строительно-технической экспертизы с целью определения стоимости фактически выполненных по договору работ. По результатам строительно-технической

экспертизы была определена стоимость фактически выполненных работ по договору – _____ руб., что является половиной от их общей стоимости.

_____ Заказчик направил в адрес Исполнителя официальное уведомление о расторжении договора б/н от _____, в соответствии со ст. 717 ГК РФ, вместе с копией Заключения эксперта с определенной стоимостью фактически выполненных работ.

Заказчик имел вышеуказанное право расторгнуть договор в одностороннем порядке на основании ст. 717 ГК РФ, ч.2 ст.731 ГК РФ, на основании п.4.2.3 договора. Более того, Заказчик считает, что к правоотношениям применима также и ст. 32 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей". (далее – ЗоЗПП). Также Заказчик считает, что к правоотношениям применимы ч.2 ст.715 ГК РФ, ст.28 ЗоЗПП, так как еще и нарушены сроки оказания услуг. При этом в соответствии с ч.4 ст.28 ЗоЗПП, "При отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу)..."

Таким образом, после направления Заказчиком уведомления о расторжении договор прекратил свое действие.

2. В соответствии с Актом сдачи-приемки работ от _____ и Актом передачи денежных средств от _____, Исполнитель передал Заказчику работы по 1-му этапу "Архитектурное решение", а Заказчик передал Исполнителю _____ руб.

В соответствии с Техническим заданием на проектирование индивидуального жилого дома, являющимся Приложением 1 к договору, состав проекта разделен на два этапа. При этом стоимость каждого этапа договором не определена, а определена п.3.1 договора только общая стоимость со следующей формулировкой: "стоимость ... рассчитана исходя из согласованной сторонами цены работ Подрядчика ____ руб./кв.м., исходя из планируемой площади дома ____м.кв., составляет _____ руб."

При этом п.1 Акта приема-передачи денежных средств от _____ содержит следующую формулировку: "расчет произведен в соответствии с п.3.1 Договора подряда. Расчет произведен на основании цены работ Подрядчика в сумме ____ руб./кв.м., исходя из фактической площади дома _____ кв.м."

Таким образом, ____ кв.м. * ____ руб/кв.м. = _____ руб., что превышает первоначальную стоимость работ на ____ руб. ("лишние" ____ кв.м. * ____ руб./кв.м. = _____ руб.).

В результате, к указанным в п. ____ договора _____ руб. была прибавлена пропорциональная половина от указанных выше _____ руб., в итоге чего и была оплачена Заказчиком Исполнителю обозначенная в Акте передачи денежных средств от _____ сумма в размере _____ руб. (____ + ____ / 2).

При этом всего было оплачено Заказчиком Исполнителю, в соответствии с Актом приема-передачи денежных средств от _____ и Актом приема-передачи денежных средств от _____, _____ руб. (____ + ____).

Из указанного выше явно следует то, что воля сторон заключалась в признании первого и второго этапов равнозначными по цене. Таким образом, стоимость первого этапа составляет, с учетом увеличенной площади, ____ руб. Стоимость второго этапа составляет, с учетом увеличенной площади, ____ руб. (____ + ____ = _____). Более того, стоимости этапов подтверждаются также и Заключением эксперта _ от _____.

Таким образом, сумма неосновательного обогащения Исполнителя, вызванного отсутствием оснований для дальнейшего удержания аванса после направления Исполнителю уведомления о расторжении договора, рассчитывается как ____ руб. - _____ руб. и составляет ____ руб. (_____ рублей). Данная сумма незаконно удерживается Исполнителем.

В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5):

"Из приведенных норм материального права следует, что приобретенное за счет другого лица без каких-либо на то оснований имущество является неосновательным обогащением и подлежит возврату, в том числе когда такое обогащение является результатом поведения самого потерпевшего.

При этом, в соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказать факт получения ответчиком денег или имущества за счет истца должна быть возложена на истца, а обязанность доказать наличие обстоятельств, в силу которых неосновательное обогащение не подлежит возврату, либо то, что денежные средства или иное имущество получены обоснованно и неосновательным обогащением не являются, должна быть возложена на ответчика".

В случае отсутствия добровольного возврата Исполнителем неосновательного обогащения в 30-дневный срок, Заказчик будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением.

3. В соответствии с ч.4 ст.720 ГК РФ, “Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении”.

В соответствии с ч.1 ст.761 ГК РФ, “Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ”.

В соответствии с ч.1 ст.721 ГК РФ, “Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода”.

В соответствии с ч.1 ст.723 ГК РФ, “В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397)”.

В соответствии с ч.2 ст.724 ГК РФ, “В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота”.

В соответствии с ч.1 ст.737 ГК РФ, “В случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или после его приемки в течение гарантийного срока, а если он не установлен, - разумного срока, но не позднее двух лет (для недвижимого имущества - пяти лет) со дня приемки результата работы, заказчик вправе по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в статье 723 настоящего Кодекса прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами”.

В соответствии с Заключением эксперта _ от _____ в выполненном Исполнителем 1-м этапе “Архитектурное решение” присутствуют недостатки, которые делают невозможным использование данного проекта по назначению - для исправления данных недостатков требуется доработка и исправление раздела “Архитектурное решение” у других архитекторов. Имеются следующие недостатки, выявленные экспертом: ...

Учитывая тот факт, что Исполнитель не выполнил своих обязательств по 2-му этапу работ вообще, учитывая то, что Исполнитель даже не может назвать сроки завершения этого 2-го этапа, Заказчик, в соответствии с ч.1 ст.723 ГК РФ, требует от Исполнителя соразмерного уменьшения установленной за 1-ый этап работ цены в размере, определенном экспертом в Заключении эксперта _ от _____ и равном __ руб.

В случае отсутствия добровольного удовлетворения Исполнителем требования Заказчика о соразмерном уменьшении установленной за 1-ый этап работ цены в 30-дневный срок, Заказчик будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением.

4. Вместе с тем Исполнитель предупреждает Заказчика и о том, что суд, возможно, применит положения ЗоЗПП к будущему спору, вызванному отсутствием добровольного удовлетворения настоящего требования о возврате неосновательного обогащения, по следующим основаниям:

В соответствии с п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей":

“Исходя из смысла пункта 4 статьи 23 ГК РФ гражданин, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в нарушение требований, установленных пунктом первым данной статьи, не вправе ссылаться в отношении заключенных им при этом сделок на то, что он не является предпринимателем. К таким сделкам суд применяет законодательство о защите прав потребителей”.

При этом Исполнитель занимается предпринимательской деятельностью на регулярной основе. Исполнитель являлся генеральным директором проектной компании ООО “_____”, был до недавнего времени зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя с ОКВЭД “71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях”, имеет личные публичные страницы в сети интернет, рекламирующие его, как архитектора и проектировщика, что свидетельствует о его регулярной предпринимательской деятельности в области проектирования и архитектуры.

Таким образом, факт того, что Исполнитель занимается нелегальной предпринимательской деятельностью, не должен лишать Заказчика его прав, как потребителя, заказавшего у Исполнителя выполнение проекта индивидуального жилого дома для личных и семейных нужд. С целью дополнительного выяснения и установления данного факта Заказчик дополнительно предупреждает о своем намерении обратиться в полицию с заявлением о преступлении, в случае отсутствия добровольного удовлетворения требования. Впоследствии, в случае отсутствия интересующего результата проверки со стороны полиции, Заказчик имеет намерение обжаловать возможное бездействие полиции в органах прокуратуры и вышестоящим должностным лицам органов полиции.

Исполнитель предупреждает Заказчика и о том, что в случае отсутствия добровольного удовлетворения настоящего требования, а также в случае применения к вынужденному этим судебному спору положений ЗоЗПП судом, для Исполнителя могут наступить следующие правовые последствия:

В соответствии с абз.1 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, “В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи

новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги) ...”

В соответствии с абз. 3 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, “Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.”

(Срок выполнения работ - ____ рабочих дней с момента подписания договора и оплаты аванса. Таким образом, работы должны были быть выполнены _____, чего сделано Исполнителем не было. А требование потребителя, предусмотренное п.1 ст.28 предъявлено ответчику_____.

Таким образом, за период с _____ по _____ (____ дней) неустойка, в соответствии с п.5 ст. 28 ЗоЗПП, составляет ____ дней * 3% * _____ руб. = _____ руб., при этом, в соответствии с абз.4 п.5 ст.28 ЗоЗПП, размер неустойки ограничен общей ценой заказа. Таким образом, размер неустойки, предусмотренной п.5 ст.28 ЗоЗПП, равен _____ руб. (_____).

В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, “Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.”

Также в соответствии с п.6 ст. 13 ЗоЗПП:

“При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.”

В настоящий момент Заказчик не требует от Исполнителя выплаты неустойки, предусмотренной абз.1 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, надеясь на досудебное решение спора. Однако, если дойдет до подачи искового заявления в суд, Заказчик будет просить суд взыскать с Исполнителя неустойку в определенном п.5 ст.28 ЗоЗПП размере.

5. При этом, что касается договорной неустойки, предусмотренной п. ____ договора, предусматривающей “выплату пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки”:

В соответствии с п.2.5 договора, последний день срока выполнения работ - _____. Следовательно, первым днем нарушения срока выполнения работ является _____.

- При этом 1-ый этап работ, стоимость которого определена в размере _____ руб., был выполнен и сдан Заказчику в соответствии с Актом сдачи-приемки работ от _____. Таким образом, период просрочки по 1-му этапу составил ____ дней, а пеня - _____ руб.

- При этом 2-ой этап работ, стоимость которого определена в размере _____ руб., не был выполнен и сдан Исполнителем Заказчику вообще. Следовательно, по состоянию на_____, период просрочки по 2-му этапу составляет ____ дней, а пеня - _____.

Таким образом, пеня по состоянию на _____ составляет _____ руб. (____ + _____).

Однако, предельный размер пени ограничен п. ____ договора: “При этом общая сумма выплат не может превышать 5% (пяти процентов) от суммы работ по Договору”. Таким образом, предельный размер пени ограничен _____ руб. ($5\% * \text{_____}$).

Заказчик, в соответствии со ст.330 ГК РФ и п. ____ договора, требует от Исполнителя выплаты пени в размере _____ руб. (_____).

В случае отсутствия добровольного удовлетворения Исполнителем требования Заказчика о выплате пени в 30-дневный срок, Заказчик будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением.

6. Для урегулирования настоящего спора Заказчику в настоящий момент достаточно в 30-дневный срок только лишь:

(1) возврата неосновательного обогащения Исполнителя в размере _____ руб. (_____);

(2) добровольного удовлетворения Исполнителем требования Заказчика о выплате пени за нарушение сроков выполнения работ в размере _____ руб. (_____);

(3) добровольного удовлетворения Исполнителем требования Заказчика о соразмерном уменьшении установленной за 1-ый этап

работ цены, причем даже (только на данном этапе , т.е. с целью решения разногласий в досудебном порядке) в размере меньшем определенного экспертом и равного всего лишь ___ руб.

При этом, в случае отсутствия удовлетворения требований в добровольном досудебном порядке, Заказчик уведомляет о том, что в исковое заявление, если до него дойдет, будет включено требование о соразмерном уменьшении установленной за 1-ый этап работ цены уже в полном размере, т.е. в размере, который определен экспертом.

Заказчик предупреждает Исполнителя о том, что если его требование не будет удовлетворено в 30-дневный срок, то он обратиться в суд. Суд, возможно, применит положения ЗоЗПП к спору, и тогда для Исполнителя могут наступить дополнительные правовые последствия :

- неустойка, предусмотренная абз.1 п.5 ст. 28 ЗоЗПП (если суд применит к спору положения ЗоЗПП).
- штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, предусмотренный п.6 ст. 13 ЗоЗПП (если суд применит к спору положения ЗоЗПП).
- проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, за незаконное удержание неосновательного обогащения с момента направления уведомления об отказе Заказчика от исполнения договора подряда в соответствии с ст.717 ГК РФ – в любом случае, независимо от применения или неприменения судом положений ЗоЗПП, если исковое заявление будет судом удовлетворено.
- компенсацию госпошлины за подачу искового заявления в суд – в том случае, если исковое заявление будет судом удовлетворено, и ЗоЗПП судом к спору применен не будет.
- компенсацию понесенных Заказчиком убытков в виде реального ущерба на проведение строительно-технической экспертизы, в любом случае, если исковое заявление будет судом удовлетворено, в соответствии с п.1 ст.15 ГК РФ или же п.2 ст. 13 ЗоЗПП.
- компенсацию понесенных Заказчиком убытков в виде упущенной выгоды, вызванных неправомерным поведением Исполнителя, не выполнившего взятые на себя обязательства в установленный срок, в любом случае, если исковое заявление будет судом удовлетворено, в соответствии с п.1 ст.15 ГК РФ или же п.2 ст. 13 ЗоЗПП.
- компенсацию понесенных Заказчиком расходов на оплату юридических услуг, в соответствии со ст. 100 ГПК, в любом случае, если исковое заявление будет судом удовлетворено.

- компенсацию причиненного Заказчику морального вреда в соответствии с абз.1 ст.151 ГК РФ или же абз.2 ст.15 ЗоЗПП.

ПРОШУ В ДОБРОВОЛЬНОМ ДОСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ:

Осуществить перевод на нижеуказанные реквизиты денежных средств пользу Гражданина РФ _____ в общем размере _____, состоящие из:

(1) возврата неосновательного обогащения Исполнителя в размере _____ руб. (_____);

(2) добровольного удовлетворения Исполнителем требования Заказчика о выплате пени за нарушение сроков выполнения работ в размере _____ руб. (_____);

(3) добровольного удовлетворения Исполнителем требования Заказчика о соразмерном уменьшении установленной за 1-ый этап работ цены, причем даже (только на данном этапе, т.е. с целью решения разногласий в досудебном порядке) в размере меньшем определенного экспертом и равного всего лишь _____ руб.

Получатель -

ИНН получателя -

Номер счета -

БИК -

Банк-получатель -

Корр. Счет -

ИНН банка -

КПП -

Заказчик

Номер 35

Истец освобожден от
уплаты государственной
пошлины на основании
пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ
(иск связанный с
нарушением прав
потребителей)

Судебный участок №188

192102, Санкт-Петербург, ул. Самойловой,

Истец: Колинко Сергей Эдуардович

ИНН _____, СНИЛС _____

Паспорт РФ _____ выдан _____

тел. +7-911-1-02-03-99, эл.почта:
info@sk-azart.ru

Ответчик: ООО "_____"

ИНН _____, ОГРН _____

тел. + _____

Исковое заявление

1. Между Гражданином РФ Колинко Сергеем Эдуардовичем (далее - Истец) и ООО "_____" (далее - Ответчик) (вместе именуемые - стороны) был заключен Договор № б/н от 16.02.2022 купли-продажи (далее - договор) модуля управления холодильника BOSH KGN39NL13R(01) (далее - модуль). В соответствии с условиями договора, заключенного путем обмена сообщениями через мессенджер whatsapp с номера _____ (номер Ответчика) и _____ (номер Истца), были утверждены характеристики модуля и условия договора по срокам его отправления:

- Истец выслал Ответчику ссылку на интернет-сайт с фотографией и буквенными обозначениями модуля:

[https:// _____prettyPhoto](https://_____prettyPhoto) (далее - интернет-страница)

- После этого, повторно, дополнительно, Истец выслал Ответчику скриншот с интернет-страницы, сделанный таким образом, чтобы была видна на нем маркировка модуля "AKO 742572-05 171107 20 509 44 BSH 9000925670 EA200_KGN1_Russia_Variante" (далее - правильная

маркировка). Причем эта же правильная маркировка прописана повторно после фотографии на интернет-странице и в текстовом виде.

- После этого Ответчик ответным сообщением подтвердил: “Модель есть полностью. Да менеджер ведутся работы по сайту и изменение цен, извините. Менеджер сказал что в наличии цена 3 500 руб.” [орфография и пунктуация Ответчика приведены без изменений]. Причем то, что “изменение цен ... менеджер сказал что в наличии цена 3500 руб.” еще раз свидетельствует о том, что Ответчик ознакомился с интернет-страницей (и повторным скриншотом с нее), так как на интернет-странице была указана цена 3200.

- После этого Истец написал Ответчику данные, необходимые для отправки модуля транспортной компанией “СДЭК”: “1. Колинко Сергей Эдуардович. 2. Отделение СДЭК – Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 46. 3. 8-911-1-02-03-99”.

- После этого Истец написал Ответчику сообщение, еще раз обозначающее условия договора, для подтверждения: “Иными словами, - 3500 р. я оплачиваю Вам на Сбербанк. – завтра Вы мне ее отправляете из Москвы. – я оплачиваю посылку сам в отделении СДЭК по адресу СПб, ул. Будапештская, д. 46. Если все верно, то я пошел до банкомата и оплачу в течение 1 часа”.

- После этого Ответчик подтвердил условия договора: “Верно.!”.

- Еще раз Истец подтвердил: “Ок. договорились. В течение 1 часа оплачу и скину Вам платежку”.

- Еще раз Ответчик подтвердил: “Ок”. (13:22 МСК)

2. В 13:54 Истец выслал Ответчику Чек по операции Сбербанк Онлайн № 1203167825 от 16.02.2022 о переводе 3500,00 руб. генеральному директору Ответчика _____ (далее – квитанция об оплате).

Письмо с просьбой об исполнении “на карту Счет Сбербанка России _____ Номер карты _____” содержится в первом сообщении Ответчика в переписке сторон.

При этом в соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-22-62681050 от 09.03.2022, _____ является генеральным директором Ответчика.

Истец, даже если не учитывать то, что он является “слабой” стороной отношений в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 “О

защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), исполнил свои обязательства по оплате Ответчику в полном объеме и надлежащим образом, осуществив перевод денежных средств генеральному директору Ответчика, который имеет право принимать исполнение. Об этом свидетельствует многочисленная судебная практика, например, Постановление ФАС СЗО от 11.08.2010 № Ф07-7942/2010 по делу № А56-69901/2009: “Податель жалобы указывает, что взыскиваемая истцом задолженность погашена путем передачи наличных денежных средств руководителю Общества по расписке ... факт передачи спорных денежных средств является доказанным”.

При этом, помимо квитанции об оплате существуют и другие прямые доказательства факта оплаты именно Ответчику (того факта, что денежные средства учтены именно Ответчиком и попали в итоге в кассу Ответчика) – в Накладной к заказу № 29397879 от 17.02.2022 (далее – накладная) прямо указано на то, что “отправитель – компания “_____”, ООО, г.Москва, ИНН _____”, также прямо указано в накладной и то, что плата 3500 руб. уже произведена Ответчику ранее, при этом остается “к оплате при вручении с учетом доставки 420,00 руб.”. В кассовом чеке СДЭК также указано, что продавцом является ООО “_____”. Накладная и кассовый чек СДЭК, также как и квитанция об оплате являются прямыми доказательством факта оплаты Истцом Ответчику и заключения договора именно с Ответчиком в лице его генерального директора.

Помимо этого существуют и косвенные доказательства, например, учитывая условия договора, модуль бы не был отправлен Истцу, если бы не была ранее произведена предоплата за него в размере 100%.

3. 19.02.2022 Истец получил посылку от Ответчика в отделении транспортной компании СДЭК по адресу: Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 46, оплатил доставку в сумме 420,00 руб., о чем свидетельствует кассовый чек СДЭК, выданный Истцу в 14:16 МСК. Истец приступил к распаковке посылки в 15:15 МСК у себя дома. Процесс распаковки посылки фиксировался Истцом на видеокамеру мобильного телефона – Видеозапись распаковки посылки бн от 19022022 (далее – видеозапись) высылалась в числе прочего Ответчику через мессенджер whatsapp на тот же самый номер Ответчика.

Видеозапись свидетельствует о том, что в посылке вместо модуля с правильной маркировкой находился вообще не тот товар, который заказывал Истец, а другой товар, полностью неподходящий Истцу, у которого разъемы для проводов находятся в другом месте и т.д., который невозможно установить на холодильник Истца – товар с маркировкой “9001 111 141 80202-R8000486 01/OS8230/PS02 EPK65025

KGN-MD301-HV STJX-19.04.21-M-T E2007_RLM-233 220-240V/110-127V AC T60" (далее – неправильный товар).

4. Вместе с видеозаписью, подтверждающей то, что в посылке находился неправильный товар, были высланы Истцом Ответчику и фотоматериалы, свидетельствующие о том, что неправильный товар не соответствует заказанному модулю с правильной маркировкой, а также и детальный видеообзор-сравнение неправильного товара с тем, каким должен он был быть (со старым неисправным, в замен которого заказывался новый для ремонта холодильника).

Вместе с этой видеозаписью также Истец выслал в переписке whatsapp и краткую упрощенную Претензию № 1 от 19.02.2022, составленную самим Истцом в упрощенной форме для решения вопроса "по-человечески", однако в ответ ему в неуважительном тоне было написано "сейчас свяжутся с вами". (То есть вместо реального решения проблемы Истца-клиента, полностью вызванной виной самого Ответчика, вместо извинений, которые должны были быть принесены клиенту, который по вине Ответчика с семьей и малолетними детьми вынужден продолжать жить в условиях неработающего холодильника, ему было предложено общение с т.н. "менеджерами-звонилками". Однако, даже и этого не последовало). После этого Истец предпринимал повторные попытки решить вопрос "по-человечески", но его сообщения были проигнорированы и оставлены без ответа. В результате, понимая то, что Ответчик пытается уклониться от решения проблемы, Истец был вынужден обратиться к профессиональному юристу для составления уже профессиональной Претензии № 2 от 20.02.2022.

Расходы на юридические услуги являются убытками, а не судебными издержками в том случае, если они произведены вне рамок судебного разбирательства (например, Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.07.2006 по делу № А40- 27706/06-143-193).

В результате недобросовестного поведения Ответчика Истец был вынужден оплатить услуги юриста для составления профессионального текста досудебной претензии потребителя ввиду игнорирования Ответчиком его более ранних сообщений отправленных в мессенджере whatsapp. В соответствии с Договором б/н от 20.02.2022 на оказание услуги по написанию досудебной претензии потребителя в адрес продавца ООО "_____", Потребителем была оплачена юристу сумма 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей ноль копеек). Данная сумма является убытком Истца в форме реального ущерба.

5. ч.2 с. 12 ЗоЗПП “Ответственность изготовителя (исполнителя, продавца, владельца агрегатора) за ненадлежащую информацию о товаре (работе, услуге)” гласит:

“Продавец (исполнитель), не предоставивший покупателю полной и достоверной информации о товаре (работе, услуге), несет ответственность, предусмотренную пунктами 1 - 4 статьи 18 или пунктом 1 статьи 29 настоящего Закона, за недостатки товара (работы, услуги), возникшие после его передачи потребителю вследствие отсутствия у него такой информации.”

Таким образом, несмотря даже на то, что деньги в любом случае должны быть возвращены Потребителю на основании ч. 4 ст. 26.1 “Дистанционный способ продажи товара”, так как отказ от товара, купленного дистанционным способом, произведен в течение 7 дней после передачи товара – квалификация данной ситуации производится также и по ст.18 ЗоЗПП, о чем говорит ч.2 ст.12 ЗоЗПП.

При этом в соответствии с ч.1 ст.12 ЗоЗПП, “... если договор заключен, в разумный срок отказаться от его исполнения и потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков”.

В соответствии с абз.6, 7, 8 ч.1 ст.18 ЗоЗПП, “Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе ... отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы...

При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

В отношении технически сложного товара потребитель в случае обнаружения в нем недостатков вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за такой товар суммы ... в течение пятнадцати дней со дня передачи потребителю такого товара...”

Истец уведомил Ответчика об отказе от договора купли продажи и потребовал возврата уплаченной за товар суммы в тексте претензии.

20.02.2022 Истец направил Ответчику повторную досудебную претензию № 2 от 20.02.2022 (даже не смотря на отсутствие обязательного досудебного порядка для данной категории споров – с целью досудебного решения проблемы, что еще раз указывает на отсутствие стремления к “судяжничеству” со стороны Истца), в которой требовал в добровольном порядке восстановить его нарушенное право путем перечисления денежных средств. При этом в досудебной претензии Истец уведомил Ответчика о том, что в случае неудовлетворения требований в добровольном порядке в указанный в ст.22 ЗоЗПП 10-дневный срок, Истец будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением. Истец более того предупреждал Ответчика и о том, что:

- в случае обращения в суд, может быть взыскан судом штраф от всей присужденной суммы в размере 50% за отсутствие удовлетворения требования потребителя в досудебном порядке, предусмотренный п.6 ст. 13 ЗоЗПП ;
- также и иные убытки, которые понес Истец по вине Ответчика (реальный ущерб и упущенную выгоду);
- компенсацию судебных расходов;
- основную задолженность;
- компенсацию морального вреда, предусмотренную абз.1 ст.151 ГК РФ и абз.2 ст.15 ЗоЗПП;
- проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, за незаконное удержание денежных средств с момента истечения десятидневного срока с момента направления настоящей Претензии;
- неустойку в размере, определенном ст.23 ЗоЗПП.

При этом госпошлина, от уплаты которой Истец-потребитель освобождён в соответствии с ч.3 ст.17 ЗоЗПП и пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ, может быть взыскана судом с Ответчика в доход бюджета.

При этом Истец уведомил Ответчика и о том, что забрать товар можно в любое удобное время по адресу: _____. Более того, Истец даже уведомил Ответчика и о своей готовности отправить товар транспортной компанией СДЭК Продавцу в случае удовлетворения требования по возврату денежных средств, был даже готов опять тратить время на поход в транспортную компанию.

6. Таким образом, в связи с неисполнением Ответчиком требования Истца в добровольном досудебном порядке, истец для составления настоящего искового заявления был вынужден прибегнуть к помощи юриста _____. так как самостоятельно защитить свои нарушенные права и законные интересы в суде не мог. В соответствии с договором №_____ от _____ на оказание юридических услуг, за подготовку искового заявления в суд и другие, связанные с судебным процессом юридические услуги, Истец оплатил юристу 30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей ноль копеек), что подтверждается распиской от 09.03.2022. По условиям договора, после вынесения судом первой инстанции решения по делу, Истец будет должен выплатить юристу оставшиеся 30 000,00 руб. (Тридцать тысяч рублей ноль копеек) – таким образом, стоимость юридических услуг составляет 60 000,00 руб. (Шестьдесят тысяч рублей ноль копеек), и в соответствии со ст.100 ГПК РФ может быть взыскана с Ответчика в пользу Истца.

7. Также в сложившейся ситуации Ответчиком Истцу были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения данного вопроса и защиты нарушенных прав Истцу пришлось обращаться в различные инстанции, на что Истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда Истец оценивает в 50 000,00 руб. так как помимо того, что Ответчик не выполнил своих обязательств, он еще и ввел недобросовестным образом и путем откровенного обмана Истца в заблуждение, чем нанес Истцу серьезный моральный урон и нравственные страдания.

В соответствии с абз.2 ст.15 ЗоЗПП, “Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.”

В соответствии с абз.1 ст.151 ГК РФ, “Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а

также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда”.

8. В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков...”.

В соответствии с п.2 ст. 13 ЗоЗПП, “Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором”.

При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ:

“Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.”

При этом Истец уплатил в транспортную компанию “СДЭК” 420,00 руб. (Четыреста двадцать рублей ноль копеек) за доставку товара, доказательством чего является Квитанция СДЭК б/н от 19.02.2022, являющаяся приложением к настоящему исковому заявлению. Данная сумма 420,00 руб. (Четыреста двадцать рублей) является убытком Истца в форме реального ущерба.

Общеизвестным фактом является то, что Президент РФ Путин В.В. в своем телевизионном обращении 24.02.2022 объявил о проведении специальной военной операции на территории Украины, в связи с чем резко поднялись курсы евро и доллара по отношению к рублю . Соответственно, модуль управления BOSH увеличился в цене в два раза и стал стоить 6 250,00 руб. (Данная сумма является минимальной – это видно из Доказательства убытков в виде упущенной выгоды бн от 10032022 15л, у других продавцов цены еще выше, чем 6250).

$6\,250,00 - 3\,500,00 = 2\,750,00$ руб.

Данная сумма 2 750,00 руб. (Две тысячи семьсот пятьдесят рублей) является убытком истца в форме упущенной выгоды.

9. В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, "Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков."

В соответствии с ч.1 ст.23 ЗоЗПП, "За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара."

В соответствии со ст.22 ЗоЗПП, "Требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования. "

Цена товара, напрямую оплаченная Истцом Ответчику – 3 500,00 руб. Требование было предъявлено – 20.02.2022.

Требование должно было быть удовлетворено – до 02.03.2022 включительно.

Таким образом, первый день нарушения указанного в ст.22 ЗоЗПП срока – 03.03.2022.

Таким образом, неустойка, предусмотренная ч.1 ст.23 ЗоЗПП, за период 03.03.2022 – 11.03.2022 (9 дней), составляет:

9 дн. * 1 % * 3500 руб. = 315,00 руб. (Триста пятнадцать рублей ноль копеек).

При этом “Размер неустойки в случае, указанном в ст.23 Закона о защите прав потребителей, определяется судом на день вынесения решения, но это не означает отсутствие оснований для взыскания неустойки в дальнейшем” – об этом свидетельствует многочисленная судебная практика, например, Апелляционное определение Московского городского суда от 04 августа 2015 г. N 33-25452/15.

10. П. 34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от

28.06.2012 указывает на возможность одновременного взыскания неустойки и процентов за

пользование чужими денежными средствами, учитывая штрафной характер неустойки, установленной ст.23 ЗоЗПП.

П. 34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012:

“Обратить внимание судов на то, что в денежных обязательствах, возникших из гражданско-правовых договоров, предусматривающих обязанность должника произвести оплату товаров (работ, услуг) либо уплатить полученные на условиях возврата денежные средства, на просроченную уплатой сумму могут быть начислены проценты на основании статьи 395 ГК РФ. Неустойка за одно и то же нарушение денежного обязательства может быть взыскана одновременно с процентами, установленными данной нормой, только в том случае, если

неустойка носит штрафной характер и подлежит взысканию помимо убытков, понесенных

при неисполнении денежного обязательства”. В соответствии со ст.12,18,23 ЗоЗПП неустойка подлежит взысканию, помимо убытков.

Первый день нарушения срока возврата Истцу-потребителю денежных средств за товар – 03.03.2022.

Сумма, которая должна была быть возвращена Истцу-потребителю в срок, установленный ст.22 ЗоЗПП и равный 10-ти дням, то есть до 02.03.2022 включительно –

$3500 + 420 + 10000 = 13\,920$ руб.

Расчет процентов по правилам статьи 395 ГК РФ:

При сумме задолженности 13 920 руб. проценты за пользование чужими денежными средствами составляют:
- с 03.03.2022 по 11.03.2022 (9 дн.): $13\,920 \times 9 \times 20\% / 365 = 68,65$ руб.

11. В соответствии с п.6 Письма ВАС РФ от 10.09.1993 N С-13/ОП-276 "Об отдельных

рекомендациях, принятых на совещаниях по судебно-арбитражной практике":

" О возможности взыскания убытков, причиненных нарушением договорных обязательств, в условиях инфляции.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Основ гражданского законодательства Союза ССР и

республик лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законодательными актами или договорами не предусмотрено иное. Под убытками понимаются расходы, произведенные лицом, право которого нарушено, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях оборота, если его право не было нарушено (упущенная выгода). Следовательно, должник, нарушивший свои обязательства по договору, должен возместить

кредитору фактически понесенные последним убытки."

В соответствии с Данными Центрального Банка б/н от 10.03.2022 инфляция составляет 9,2 %.

Обязательство по оплате 13 920,00 руб. должно было быть выполнено 02.03.2022. Таким

образом, реальный ущерб истца от действий ответчика составляет $9,2\% / 12 / 31 \times 9 \times 13\,920,00$ руб. = 30,98 руб. (Тридцать рублей девяноста восемь копеек).

12. В соответствии с п.6 ст. 13 ЗоЗПП:

"При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере

пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.”

20.02.2022 Истец отправил Ответчику повторное требование потребителя 2 от 20.02.2022, однако, недобросовестно действующий Ответчик повторно проигнорировал досудебную претензию Истца-потребителя, тем самым в очередной раз дал понять, что не имеет намерения удовлетворять законные требования Истца в добровольном досудебном порядке.

В соответствии с п.5 ч.1 ст.23 ГПК РФ, “Мировой судья рассматривает в качестве суда первой инстанции дела ... по имущественным спорам, возникающим в сфере защиты прав потребителей, при цене иска, не превышающей ста тысяч рублей.”

В соответствии с п.2 ст. 17 ЗоЗПП, “иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту: ... жительства или пребывания истца”.

В соответствии с п.3 ст. 17 ЗоЗПП, “потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах”, что также указано и в пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ.

На основании изложенного, в соответствии с пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ; со ст. 12, 13, 15, 17, 18, 22, 23, 26.1 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей"; ст. 15, 151, 395 ГК РФ; п.5 ч.1 ст.23, 100 ГПК РФ; П. 34 Постановления пленума Верховного суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012,

ПРОШУ:

1. Рассмотреть дело в порядке упрощенного производства.
2. Взыскать с ООО “_____” (ИНН _____, ОГРН _____, гор. _____) в пользу Гражданина РФ Колинько Сергея Эдуардовича (ИНН _____, паспорт РФ _____ выдан _____, проживающего: _____) 127 084,63 руб. (Сто двадцать семь тысяч восемьдесят четыре рубля шестьдесят три копейки) в т.ч.:

- 3 500,00 руб. (Три тысячи пятьсот рублей ноль копеек) стоимости товара, оплаченной истцом напрямую ответчику;
- 420,00 руб. (Четыреста двадцать рублей ноль копеек) стоимости доставки товара, оплаченной истцом транспортной компании “СДЭК” – как убытка истца в форме реального ущерба;
- 10 000,00 руб. (Десять тысяч рублей ноль копеек) стоимости услуги по досудебному оформлению повторного, на этот раз уже профессионального, требования потребителя юристом, чья помощь потребовалась Истцу в связи с игнорированием Ответчиком более ранних его обращений в мессенджере whatsapp, направленных с целью решения проблемы “по-человечески” – как убытка в форме реального ущерба;
- 2 750,00 руб. (Две тысячи семьсот пятьдесят рублей) величины подорожания аналогичных модулей управления BOSH, как товаров иностранного производства, зависящих от резкого падения курса рубля к доллару и евро, за время проведения специальной военной операции на территории Украины – как убытка в форме упущенной выгоды;
- 30,98 руб. (Тридцать рублей девяноста восемь копеек) – убытка в форме реального ущерба, который истец понес в результате инфляции за период с 03.03.2022 по 11.03.2022 (9 дней);
- 315,00 руб. (Триста пятнадцать рублей ноль копеек) неустойки за нарушение предусмотренного ст.22 ЗоЗПП 10-дневного срока удовлетворения требования потребителя о возврате уплаченной за товар денежной суммы, за период с 03.03.2022 по 11.03.2022 (9 дней) – в соответствии с ч.1 ст.23 ЗоЗПП;
- 68,65 руб. (Шестьдесят восемь рублей шестьдесят пять копеек) процентов за пользование чужими денежными средствами за период с 03.03.2022 по 11.03.2022 (9 дней) – в соответствие со ст.395 ГК РФ;
- 60 000,00 руб. (Шестьдесят тысяч рублей ноль копеек) расходов на юридические услуги, вызванные необходимостью проведения судебного разбирательства – в соответствии со ст.100 ГПК РФ;
- 50 000,00 руб. (Пятьдесят тысяч рублей ноль копеек) в качестве денежной компенсации причиненного истцу морального вреда – в соответствии с абз.1 ст.151 ГК РФ и абз.2 ст.15 ЗоЗПП.

3. Взыскать с ООО “_____” (ИНН _____, ОГРН _____, гор. _____) в пользу Гражданина РФ Колинько Сергея Эдуардовича (ИНН _____, паспорт РФ _____выдан _____, проживающего: _____) штраф в размере пятьдесят

процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя за отсутствие удовлетворения в добровольном досудебном порядке законного требований потребителя – в соответствии с п.6 ст.13 ЗоЗПП.

4. Взыскать с ООО “_____” (ИНН _____, ОГРН _____, гор. _____) в пользу Гражданина РФ Колинько Сергея Эдуардовича (ИНН _____, паспорт РФ _____выдан _____, проживающего: _____) неустойку за нарушение предусмотренного ст.22 ЗоЗПП 10-дневного срока удовлетворения требования потребителя о возврате уплаченной за товар денежной суммы за период с 12.03.2022 по день вынесения судом решения – в соответствии с ч.1 ст.23 ЗоЗПП.

5. Взыскать с ООО “_____” (ИНН _____, ОГРН _____, гор. _____) в пользу Гражданина РФ Колинько Сергея Эдуардовича (ИНН _____, паспорт РФ _____выдан _____, проживающего: _____) проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 12.03.2022 по день вынесения судом решения – в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6. Взыскать с ООО “_____” (ИНН _____, ОГРН _____, гор. _____) в пользу Гражданина РФ Колинько Сергея Эдуардовича (ИНН _____, паспорт РФ _____выдан _____, проживающего: _____) убытки в форме реального ущерба, которые истец понес в результате инфляции за период с 12.03.2022 по день вынесения судом решения.

Приложения:

1. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику бн от 11032022 1л.
2. Копия выписки из ЕГРЮЛ по ответчику ЮЭ9965 22 62681050 от 09032022 7л.
3. Копия досудебной претензии с квитанцией об отправлении 2 от 20022022 7л.
4. Переписка сторон бн от 20022022 36л.
5. Накладная 29397879 от 17022022 1л.
6. Квитанция СДЭК бн от 19022022 1л.
7. Правильная маркировка модуля на интернет странице Продавца бн от 20022022 2л.

8. Товар пришел не тот что заказывался бн от 19022022 6л.
9. Доказательство принадлежности 89645061813 Продавцу бн от 20022022 1л.
10. Доказательство убытков, вызванных нежеланием Ответчика решать вопрос "по-человечески", и следующей за этим необходимостью привлечения юриста для оформления профессионального текста требования потребителя бн от 20022022 2л.
11. Доказательство убытков, вызванных подорожанием товара BOSH иностранного производства в связи с введением в отношении Российской Федерации санкций, следующих за Указом В.В.Путина о проведении специальной военной операции на Украине бн от 10032022 15л.
12. Данные по инфляции ЦБ РФ бн от 10032022 3л.
13. Копия договора об оказании юридических услуг с распиской о получении денежных средств 09/03 от 09032022 3л.
14. Расчет цены иска бн от 11032022 2л.
15. Заявление о принятии обеспечительных мер с приложением бн от 11032022 5л.
16. Чек Сбербанк онлайн 1203167825 от 16022022 1л.
17. Видеозапись распаковки посылки бн от 19022022.

Истец

Колинько С.Э.

Номер 36

Цена иска: 1 _____ руб.

В соответствии с пп.1 п.1
ст.333.19

НК РФ размер государственной
пошлины:

$13200 + 0,5\% * \underline{\hspace{2cm}} =$
= _____ руб.

_____ районный суд города _____

Истец освобожден от
уплаты
государственной
пошлины на
основании пп.4 п.2

Истец
1:

_____ г.р., м.р. _____
ИНН _____,
Паспорт РФ _____ выдан _____

_____ г.р., м.р. _____
ИНН _____
Паспорт РФ _____ выдан _____

АО " _____"
ИНН _____, ОГРН _____

Между Гражданином РФ _____ (далее - истец-1),
Гражданином РФ _____ (далее - истец-2) (вместе
именуемые - истцы) и АО "_____" (далее - ответчик) (вместе
именуемые - стороны) был заключен Договор участия в долевом

строительстве № _____ от _____ (далее – ДДУ). По данному ДДУ ответчику были переведены _____ руб. (_____) в качестве оплаты цены договора, тем самым обязательства истцов по оплате были исполнены в полном объеме.

1. В соответствии с п. _____ ДДУ передача объекта долевого строительства, находящегося по адресу _____ (далее – ОДС), должна была быть осуществлена “не позднее _____ г.”

В соответствии с ч.2 ст.6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ (далее – ФЗ-214):

“В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.”

Таким образом, по состоянию на _____, размер неустойки, предусмотренной ч.2 ст.6 ФЗ-214, за период _____ - _____ (_____ дней):

_____ × _____ × 2 × 1/300 × 9.5% = _____ руб.
(_____).

2. При этом истцы не уклонялись от подписания передаточного акта.

В соответствии с ч.5 ст.8 ФЗ-214, “Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи

7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.”

В соответствии с п. __ ДДУ, “В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней. В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, застройщик уплачивает участнику долевого строительства, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей» [далее - ЗоЗПП], от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).”

Истцы добросовестно являлись на назначенные ответчиком осмотры ОДС. В соответствии с предусмотренным ч.5 ст.8 ФЗ-214 правом, истцы и ответчик составили следующие акты, в которых указывалось несоответствие ОДС требованиям, указанным в ч.1 ст.7 ФЗ-214, а именно:

- Акт осмотра ОДС 1 от _____;
- Акт осмотра ОДС 2 от _____;
- Акт осмотра ОДС 3 от _____.

К сожалению, ответчик так и не привел ОДС к обязательным требованиям по качеству, указанным в ч.1 ст.7 ФЗ-214.

3. В соответствии с ч.2 ст.7 ФЗ-214:

“В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.”

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 N 442 "Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства" (далее – ПП-442):

“д) при выявлении отступлений от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования (далее - установленные требования к качеству объекта долевого строительства), участник долевого строительства обращается к застройщику с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, если иное не установлено настоящим постановлением;

е) застройщик удовлетворяет требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в срок не более 60 календарных дней со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, а в случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства - в срок не более 60 календарных дней со дня составления в соответствии с подпунктом "л" настоящего пункта акта осмотра с участием специалиста;

ж) в случае отказа застройщика удовлетворить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков или неудовлетворении его в срок, установленный в подпункте "е" настоящего пункта, участник долевого строительства предъявляет иск в суд либо обращается к застройщику по своему выбору с требованием о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков;

з) требования о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков подлежат удовлетворению застройщиком в течение 10 рабочих дней со дня их предъявления участником долевого строительства;

и) в случае отказа застройщика в удовлетворении требования о соразмерном уменьшении цены договора или возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в срок, установленный в подпункте "з" настоящего пункта, участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд”.

В соответствии с абз.2 и 3 пп.“в” п.1 ПП-442:

“при обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства участник долевого строительства и застройщик до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства обеспечивают составление акта осмотра в соответствии с подпунктом "л" настоящего пункта с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией в соответствии с подпунктом "к" настоящего пункта (далее - специалист), отношения по оплате услуг которого регулируются в соответствии с подпунктом "м" настоящего пункта;

при отсутствии существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства застройщик и участник долевого строительства указывают в передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства перечень недостатков (дефектов) (далее - недостатки), подлежащих безвозмездному устранению застройщиком. При наличии разногласий относительно указанного перечня он определяется согласно акту осмотра, составленному с участием специалиста в соответствии с подпунктом "л" настоящего пункта”.

При этом какие-либо разногласия относительно указанного перечня у сторон отсутствовали (об этом свидетельствует тот факт, что Акт осмотра ОДС 1 от _____, Акт осмотра ОДС 2 от _____, Акт осмотра ОДС 3 от _____ подписаны обеими сторонами, на них присутствуют печати застройщика-ответчика) – следовательно, и акт осмотра был составлен без участия “специалиста из подпункта “л”, т.е. в полном соответствии с требованиями ПП-442. О том, что ПП-442 от 23.03.2022 вступило в силу, ответчик, являющийся профессиональным участником рынка, кстати, никоим образом не предупредил истцов-потребителей, являющихся “слабой стороной договора”. И даже несмотря на это, и даже не смотря на ч.5 ст.3 ГК РФ, все равно требования ПП-442 были сторонами полностью соблюдены – т.к. разногласий не было, акты были подписаны обеими сторонами, на них присутствует печать ответчика-застройщика, следовательно, и “специалиста из подпункта “л” привлекать сторонам не следовало. Более того, именно застройщик, в соответствии с абз.2 пп. “л” определяет кандидатуру “специалиста из подпункта “л”, лишь только согласовывая ее с дольщиком – а он этого не сделал, что еще раз подтверждает тот факт, что разногласий между истцами и ответчиком не было.

Таким образом, к сожалению, ответчик так и не привел ОДС к обязательным требованиям по качеству, указанным в ч.1 ст.7 ФЗ-214, в результате чего:

- _____ истец направил в адрес ответчика Требование о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок, равный 60-ти календарным дням. Однако, ответчик уклонился от устранения указанных недостатков.
- _____ истец направил в адрес ответчика Требование о соразмерном уменьшении цены в срок, равный 10-ти рабочим дням. В данном требовании указывалось прямо и то, что в случае неудовлетворения его в добровольном досудебном порядке в течение 10-ти рабочих дней, истцы будут вынуждены обратиться в суд за защитой нарушенного права. Однако, ответчик уклонился от выполнения указанного требования.
- _____ истец направил в адрес ответчика также и Досудебную претензию по требованию о выплате неустойки за нарушение сроков передачи ОДС. В данной досудебной претензии указывалось прямо на то, что в случае неудовлетворения ее в добровольном досудебном порядке в течение 10-ти рабочих дней, истцы будут вынуждены обратиться в суд за защитой нарушенных прав. Однако, ответчик уклонился от выполнения указанного требования. Данная претензия была направлена ответчику в надежде на досудебное урегулирование спора, даже не смотря на тот факт, что в законе не содержится обязательного требования о соблюдении досудебного порядка по данной категории требований.

В соответствии с п._____ ДДУ, “ Участник долевого строительства направляет уведомления застройщику по адресу для направления корреспонденции”. (Адрес для направления корреспонденции застройщику указан в п._____ “Реквизиты застройщика” ДДУ).

(В соответствии с п. 63 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», с учетом положения п. 2 ст. 165.1 ГК РФ, юридически значимое сообщение, адресованное ... юридическому лицу, направляется по адресу, указанному ... в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим ... юридическим лицом. Таким образом, досудебный порядок считается соблюденным в случае направления претензии в том числе по адресу, указанному в договоре.)

Для определения величины соразмерного уменьшения цены, истцы были вынуждены инициировать проведение строительно-технической

экспертизы с целью определения стоимости устранения недостатков ОДС, выражающихся в _____. По результатам строительно-технической экспертизы была определена стоимость устранения недостатков – _____ руб. (_____).

При этом касательно ПП-442:

В соответствии с ч.5 ст.3 ГК РФ, “В случае противоречия указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации настоящему Кодексу или иному закону применяется настоящий Кодекс или соответствующий закон.”

Очевидно, что ПП-442 явно противоречит ФЗ-214, чрезвычайно ограничивает права истцов-потребителей, которые и без того находятся в ипотечной кабале и также нуждаются в поддержке, как и ответчик-застройщик. ПП-442 также явно противоречит и ЗоЗПП в попытке отмены его действия применительно к данным отношениям, обозначенной в п.2 ПП-442.

При этом буквальное толкование п.2 ПП-442 как раз таки и не свидетельствует о том, что ЗоЗПП не должен быть применим к данным отношениям – буквальное толкование п.2 ПП-442 указывает лишь на то, что “... применяются исключительно положения ФЗ-214”. А сами положения ФЗ-214, например, ч.8 ст.7 ФЗ-214, в свою очередь, прямо ссылаются на положения ЗоЗПП. Следовательно, истцы полагают, что ЗоЗПП должен подлежать применению. При этом, учитывая тот факт, что норма п.2 ПП-442 может подлежать различному толкованию, истцы не просят суд взыскать с ответчика неустойку, предусмотренную ч.8 ст.7 ФЗ-214 (несмотря даже на то, что совокупное толкование ст.10 ФЗ-214 и п.5.8 ДДУ опять таки отсылает к ЗоЗПП, норма п.1 ст.23 ЗоЗПП прямо процитирована в п.5.8 ДДУ), дабы не увеличивать цену иска, однако, просят осуществить возврат уплаченной государственной пошлины (в рамках цены иска, равной одному миллиону рублей) на представленные истцами реквизиты – в случае применения судом положений ЗоЗПП к настоящему спору. В случае применения ЗоЗПП, истцы просят суд также взыскать и штраф, предусмотренный п.6 ст.13 ЗоЗПП. При этом истцы не просят о компенсации морального вреда, предусмотренной ст.151 ГК РФ и ст.15 ЗоЗПП, дабы не инициировать возможную необходимость уплаты гос.пошлины за имущественное требование, не подлежащее оценке, по той же причине – по причине возможности различного толкования п.2 ПП-442.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Взыскать с АО "_____" (ИНН _____, ОГРН _____,
_____) в пользу Гражданина РФ _____
(_____ г.р., м.р. _____, Паспорт РФ _____ выдан
_____ проживающего _____) и
Гражданина РФ _____ (_____ г.р., м.р. _____,
Паспорт РФ _____ выдан _____
проживающего _____) _____ руб.
(_____) в т.ч.:

- _____ руб. (_____) неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства;
- _____ руб. (_____) стоимости устранения недостатков объекта долевого строительства;
- _____ руб. (_____) суммы госпошлины за подачу искового заявления в суд.

Представитель Истца 1 и Истца 2

_____ по доверенности _____ от _____

Приложения:

1. Доказательство оплаты госпошлины.
2. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику.
3. Выписка из ЕГРЮЛ _____ от _____ 10л.
4. ДДУ _____ от _____ 19л.
5. Акт осмотра ОДС 1 от _____ 2л.
6. Акт осмотра ОДС 2 от _____ 1л.
7. Акт осмотра ОДС 3 от _____ 1л.
8. Список выявленных недостатков _____ от _____ 10л.
9. Отчёт о тепловизионном осмотре _____ от _____ 19л.
10. Заключение эксперта __ от _____ 26л.
11. Реквизиты для возврата государственной пошлины.
12. Доказательство направления требования о безвозмездном устранении недостатков 1 от _____ 3л.
13. Доказательство направления требования о соразмерном уменьшении цены 2 от _____ 3л.
14. Доказательства направления досудебной претензии по требованию о неустойке за нарушение сроков передачи бн от _____ 3л.
15. Расчет цены иска и размера госпошлины бн от _____ 2л.

Учитывая ПП-442 (несмотря на ч.5 ст.3 ГК РФ, которая прямо говорит о том, что всякие там постановления правительства не могут менять более высокие по юридической силе федеральные законы), при этом учитывая тот факт, что третья судебная ветвь власти в РФ не является де-факто независимой (что точно стало видно с времён коронавируса, когда всякие там постановления санитарного врача противоречили федеральным законам, а вышестоящие суды все понимали, но отказывались их отменять, что даже вынудило ввести новый термин в оборот - "вирусспруденция" вместо юриспруденции):

Рекомендую отказаться от требования по части сроков передачи (оно итак даже раньше очень редко удовлетворялось, а сейчас - ещё меньше вероятность, учитывая тот факт, что _____ не было инициировано привлечение "специалиста из подпункта "л") /// Рекомендую подписать акт приёма-передачи {также по разному можно трактовать, но буквальное трактование "привязывает" этот изобретённый 60 дневной срок к акту передачи, в том числе и поэтому его лучше подписать /// А вот требование по части "стоимости устранения недостатков", полученной с помощью заключения эксперта, рекомендую оставить (тем более привлечение "специалиста из подпункта "л" 05.04.2022 не требовалось, т.к. у сторон не было разногласий, ведь акты осмотра-то подписаны обеими сторонами, на них печати застройщика). Если решите, как я советую, то это требование можете легко убрать из текста сами. Если все таки захотите, чтоб убрал его я, то стоимость составит _____. ; срок _____ раб.дня с момента оплаты на те же реквизиты.

По части отправки:

- все претензии : ценным письмом (с описью вложения) . В описи вложения перечислить документы отдельным указанием каждого в отдельной строке.

Например, в отправке от _____ "1. Требование о соразмерном уменьшении цены ; 2. Заключение эксперта с определением размера этого уменьшения ; 3. Досудебная претензия по требованию о неустойке за сроки (не требуется, но на всякий пожарный лучше отправить, если решите оставить требование)".

- само исковое - можно просто заказным письмом в суд почтой России.

Если потребуются мои услуги по части отправки:

1) о безв.устран.недостатков. _____. Срок - ____ раб.дня с момента оплаты на те же реквизиты.

2) о соразм. уменьш. цены и то что вместе с ним. _____. Срок - ____ раб.дня с момента оплаты на те же реквизиты.

3) само исковое в суд - _____ Срок - ____ раб.дня с момента оплаты на те же реквизиты {могу подписать сам без доверенности от имени истцов ; а вот оригинал г/п либо завезти мне на _____, либо перечислить на (другие, по запросу, реквизиты), после чего г/п смогу оплатить сам через сбербанк от имени истцов и вложить в исковое}

По поводу территориальной подсудности : по общему правилу "по месторасположению ответчика" ; по ЗоЗПП "на выбор, одно из трёх, это по месторасположению ответчика". Поэтому, наверняка, это "по

месторасположению ответчика". По "месторасположению истца" - может принять , а может вернуть с указанием "не подсудно" (ибо как судья растолкует криво записанный п.2 ПП-442 , то ли отменяющий ЗоЗПП , а то ли нет, известно только ей одной, ибо практика выработаться ещё не успела). Поэтому "по месту нахождения ответчика".

По поводу госпошлины принцип тот же, что и в предыдущем абзаце . Зависит от применения или неприменения ЗоЗПП к спору (т.е. от толкования п.2 пп-442). Поэтому вернее заплатить , но указать реквизиты для возврата.

Номер 37

Цена иска: 342 733,93 руб.
В соответствии с п.1 ч.1 ст. 333.19
НК РФ размер государственной
пошлины:
 $5200,00 + 1\% * 142\,733,93 =$
 $= 6\,627,34$ руб.

Ялтинский городской суд
298600, г. Ялта, ул. Дмитриева, д. 4

В соответствии с пп.13
п.1 ст.333.20 НК РФ
производится зачет
государственной
пошлины, оплаченной
за выдачу судебного
приказа, который был
мировым судьей
вынесен и
впоследствии отменен,
в размере 2 922,21 руб.

Истец: Товарищество собственников
недвижимости
" _____ "
ИНН _____ ОГРН _____
тел. _____, E-mail: _____

Таким образом, размер
государственной
пошлины, с учетом
зачета, составляет
6 627,34 руб. - 2 922,21
руб. = 3 705,13 руб.

Ответчик _____
: _____ г.р., м.р. _____
ИНН _____
Паспорт РФ _____ выдан _____
_____, код подразделения _____
E-mail (указан в выписке из ЕГРИП № _____
от _____ об ИП _____ которому присвоен
ОГРНИП _____) - _____

Исковое заявление
о взыскании задолженности по оплате за нежилое помещение и
коммунальные услуги

Гражданин РФ _____ (далее - ответчик) является собственником нежилого помещения площадью _____ кв.м., находящегося на первом этаже многоквартирного дома (далее - МКД) по адресу _____, что подтверждается выпиской из ЕГРН № _____ от _____.

В соответствии с Протоколом № 1 от _____ общего собрания собственников помещений МКД был выбран способ управления домом с помощью товарищества собственников недвижимости и было создано ТСН "ТСЖ _____" (далее - истец).

В силу ч.1 ст. 290 ГК РФ, ч.1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности принадлежит общее имущество в многоквартирном доме .

В соответствии с ч.1 ст.39 ЖК РФ, "Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме".

В соответствии с ч.2 ст.39 ЖК РФ, "Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет собственник помещения в таком доме, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество в таком доме указанного собственника".

В соответствии с ч.2 ст.154 ЖК РФ: "Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- 1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) взнос на капитальный ремонт;
- 3) плату за коммунальные услуги".

При этом положения ст.154 ЖК РФ носят императивный характер, о чем свидетельствует многочисленная судебная практика. Например, Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 03.04.2015 по делу № А14-13711/2013:

"В соответствии со ст. 154 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за жилое помещение для собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме включает в себя, в том числе и плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом,

содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Согласно ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса Российской Федерации плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме. Следовательно, собственники нежилых встроенных помещений исполняют свою обязанность по оплате расходов на содержание и ремонт принадлежащих им помещений перед контрагентом (управляющей организацией) согласно условиям заключенных с ними договоров. Как следует из материалов дела и не оспаривается сторонами, между истцом и ответчиком отсутствовали договорные отношения. Вместе с тем, отсутствие договора не является основанием для освобождения собственника помещения в многоквартирном доме от несения расходов по содержанию общего имущества в нем, поскольку положения ст.ст. 39, 154, 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, главы 16 Гражданского кодекса РФ носят императивный характер”.

Также вышесказанное подтверждает и п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 “О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности” (далее – Пленум N 22):

“Наниматели и собственники обязаны вносить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме независимо от факта пользования общим имуществом, например лифтом. Отсутствие письменного договора управления у собственника с управляющей организацией не освобождает его от внесения платы за содержание общего имущества (часть 3 статьи 30, часть 1 статьи 36, пункт 2 части 1 и пункт 1 части 2 статьи 154, часть 1 статьи 158, часть 1 статьи 162 ЖК РФ).”

В соответствии с п.32 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 “Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность” (далее – ПП N 491):

“При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений размер платы за содержание жилого помещения соответствует размеру платы за услуги и работы в соответствии с договорами, заключенными собственниками помещений

с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы на основании решения (решений) общего собрания собственников помещений.

При этом в состав указанной платы не включаются расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.”

В соответствии с п.33 ПП N 491:

“Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.”

В указанный размер платежей и (или) взносов с 1 января 2017 г. также включаются расходы товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 29 настоящих Правил.”

1) В соответствии с Выпиской из протокола по размерам платежей на ____ г. № ____ Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН«____» собственников помещений многоквартирного дома от ____ была утверждена:

- Смета расходов на ____ г.

2) В соответствии с Выпиской из протокола по размерам платежей на ____ г. № ____ Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН«____» собственников помещений многоквартирного дома от ____ была утверждена:

- Смета расходов на ____ г.

3) В соответствии с Выпиской из протокола по размерам платежей на ____ г. № ____ Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН «____» собственников помещений многоквартирного дома от ____ были утверждены:

- Отчет ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности за период ноябрь _____ г. по октябрь _____ г. по состоянию на _____.

- Смета расходов на _____ г. в сумме _____ руб. (т.е. _____ руб. / мес.) Стоимость расходов по указанной смете составила _____ руб. / кв.м.

(_____ руб./кв.м. * _____ кв.м. = _____ руб.)

4) В соответствии с Выпиской из протокола № __ Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН«_____» собственников помещений многоквартирного дома от _____ были утверждены:

- Отчет ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности за период ноябрь ____ - ноябрь ____ по состоянию на _____.

5) В соответствии с Выпиской из протокола № __ Общего очередного отчетно-выборного собрания членов ТСН«_____» собственников помещений многоквартирного дома от _____ были утверждены:

- Решение собрания по плановым ремонтным работам кровли.

- Смета расходов на ____ г.

- Отчет ревизионной комиссии по финансово-хозяйственной деятельности за период декабрь ____ - май _____ по состоянию на _____.

Ответчик длительное время не вносит оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества.

Таким образом, по состоянию на _____ образовалась задолженность по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества за расчетные периоды _____ - _____ и _____ - _____ в сумме _____ руб. (_____). Наличие задолженности подтверждается выпиской с лицевого счета:

Карточка расчетов

Бесспорность вышеуказанных требований подтверждается высланными ранее ответчику квитанциями, в соответствии с которыми должна была быть произведена оплата. В указанных квитанциях "графы" обслуживание дома, лифта, эксплуатация ОДП учета, санитарное содержание, уборка лестниц, текущий ремонт - подтверждаются действующими нормативами, установленными комитетом по тарифам. В указанных квитанциях "графа" расходы ТСЖ подтверждается сметами расходов и доходов ТСЖ, утвержденных соответствующими протоколами общих собраний собственников, факты несения которых

подтверждаются соответствующими актами ревизионной комиссии. Учитывая бесспорность требований, был ранее вынесен мировым судьей судебного участка № 100 Ялтинского судебного района (городской округ Ялта) Судебный приказ от _____ по делу № _____ о взыскании с ответчика суммы задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества по состоянию на _____ г. в сумме _____ руб. и расходов по уплате государственной пошлины в размере _____ руб., однако, в соответствии со ст.129 ГПК РФ, данный судебный приказ был _____ отменен судом после получения возражения ответчика относительно его исполнении.

При этом в соответствии с Определением Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 16.11.2020 N 88-7791/2020 по делу N 9-58/2020 П: "Возвращая исковое заявление, мировой судья исходил из того, что период задолженности, предъявленной к взысканию в исковом заявлении, не соответствует периоду в отмененном судебном приказе, а также учитывая, что, взыскатель не обращался за выдачей судебного приказа в отношении должников Бурениной Т.А. и Беляева А.К., руководствуясь положениями пункта 1.1 части 1 статьи 135 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, пришел к выводу о возвращении искового заявления.

Судами при принятии обжалуемых определений не учтено, что определение размера исковых требований является основным процессуальным правом истца (статья 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), в силу чего увеличение исковых требований - размера задолженности либо периода взыскания - не обязывало взыскателя к повторному предъявлению требований в порядке приказного производства. Таких положений действующее законодательство не содержит".

В соответствии с п.5, п.6 Пленума N 22:

"5. ... В случае, если ... судебный приказ, вынесенный по данным требованиям, был отменен (статья 129 ГПК РФ), эти требования могут быть рассмотрены в порядке искового, в том числе упрощенного, производства.

6. При определении родовой подсудности споров, связанных с оплатой жилого помещения и коммунальных услуг нанимателями (собственниками), следует руководствоваться правилами, установленными статьями 23 и 24 ГПК РФ.

Например, иски о перерасчете платы в связи с оказанием коммунальных услуг ненадлежащего качества при цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей, подсудны мировому судье, а иски об определении порядка внесения платы за жилое помещение и

коммунальные услуги, как иски, не подлежащие оценке, подсудны районному суду.”

В соответствии со ст.24 ГПК РФ, “Гражданские дела, подсудные судам общей юрисдикции, за исключением дел, предусмотренных статьями 23, 25, 26 и 27 настоящего Кодекса, рассматриваются районным судом в качестве суда первой инстанции.”

При этом ЖК РФ не содержит требования об обязательном досудебном порядке урегулирования спора, равно как и другие федеральные законы. Такого требования не содержит и Устав ТСЖ.

В соответствии с п.7 Пленума N 22, “По общему правилу, требования о взыскании задолженности по оплате нанимателями (собственниками) жилого помещения и коммунальных услуг рассматриваются по месту жительства ответчика (статья 28 ГПК РФ).”

При этом, несмотря на тот факт, что адрес регистрации ответчика “_____”, указанный в имеющейся у истца копии паспорта РФ _____, выданного _____, соответствует территориальной подсудности подачи искового заявления по месту жительства ответчика в соответствии со ст.28 ГПК РФ в Ялтинский городской суд, у истца есть еще и право подачи искового заявления по месту нахождения имущества ответчика (кадастровый номер _____, находящееся по адресу _____) в соответствии с п.1 ст.29 ГПК РФ, учитывая то, что место жительства ответчика могло смениться по сравнению с данными, указанными в паспорте, выданном в 2001 году – истец просит учитывать факт нахождения имущества ответчика в г.Ялта и не передавать исковое заявление по подсудности в другой суд в случае получения судом сведений о смене места жительства ответчика.

В соответствии с ч.1 ст.29 ГПК РФ, “Иск к ответчику, место жительства которого неизвестно или который не имеет места жительства в Российской Федерации, может быть предъявлен в суд по месту нахождения его имущества или по его последнему известному месту жительства в Российской Федерации.”

В соответствии с абз.2 п.36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2016 N 62 “О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве”, “В случае обращения с иском (заявлением) уплаченная государственная пошлина может быть зачтена в счет подлежащей уплате государственной пошлины за

подачу искового заявления (заявления) (подпункт 13 пункта 1 статьи 333.20, подпункт 7 пункта 1 статьи 333.22 НК РФ)."

В соответствии с пп.13 п.1 ст.333.20 НК РФ, "... при отмене судебного приказа уплаченная государственная пошлина при предъявлении иска, административного иска или заявления о вынесении судебного приказа засчитывается в счет подлежащей уплате государственной пошлины".

В соответствии с ч.6 ст.333.40 НК РФ, "Плательщик государственной пошлины имеет право на зачет излишне уплаченной (взысканной) суммы государственной пошлины в счет суммы государственной пошлины, подлежащей уплате за совершение аналогичного действия. Указанный зачет производится по заявлению плательщика ... Заявление о зачете суммы излишне уплаченной (взысканной) государственной пошлины может быть подано в течение трех лет со дня принятия соответствующего решения суда о возврате государственной пошлины из бюджета или со дня уплаты этой суммы в бюджет. К заявлению о зачете суммы излишне уплаченной (взысканной) государственной пошлины прилагаются: решения, определения и справки судов, органов и (или) должностных лиц, осуществляющих действия, за которые уплачивается государственная пошлина, об обстоятельствах, являющихся основанием для полного возврата государственной пошлины, а также платежные поручения или квитанции с подлинной отметкой банка, подтверждающие уплату государственной пошлины."

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 24 ГПК РФ; п.32, 33 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"; п.5,6,7 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 июня 2017 г. № 22 "О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности"; абз.2 п.36 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.12.2016 N 62 "О некоторых вопросах применения судами положений Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации о приказном производстве"; ст. 290 ГК РФ; ст. 36, 39, 154, 156 ЖК РФ; п.1 ч.1 ст. 333.19, пп.13 п.1 ст.333.20, ч.6 ст.333.40 НК РФ,

ПРОСИМ:

1. Принять исковое заявление в порядке упрощенного производства.
2. Взыскать с Гражданина РФ _____, имеющего в собственности помещение, имеющее кадастровый номер _____ и находящееся по адресу _____, в пользу Товарищества собственников недвижимости "_____" _____ руб. (_____) в т.ч.:
 - _____ руб. (_____) задолженности за содержание и текущий ремонт общего имущества;
 - _____ руб. (_____) суммы госпошлины за подачу искового заявления в суд.

Председатель _____ правления _____ истца _____

(единоличный исполнительный орган истца
на основании п.8.4 Устава, действующий в соответствии
с Протоколом общего собрания собственников _ от _____)

Приложения:

2. Доказательство оплаты госпошлины.
3. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику Почтой России.
4. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику на E-mail, указанный в выписке из ЕГРИП № _____ от _____ об ИП _____, которому присвоен ОГРНИП _____ - _____.
5. Выписка из ЕГРИП с е-маилом ответчика _____ от _____ 10л.
6. Паспорт РФ ответчика _____ от _____ 1л.
7. Идентификатор ИНН ответчика _____ от _____ 1л.
8. Выписка из ЕГРН _____ от _____ 8л.
9. Выписка из ЕГРЮЛ по истцу _____ от _____ 5л.
10. Лист записи ЕГРЮЛ по истцу _____ от _____ 4л.
11. Свидетельство о постановке на учет истца _____ от _____ 1л.
12. Устав ТСЖ бн от _____ 23л.
13. Протокол общего собрания собственников о создании ТСЖ 1 от _____ 5л.
14. Протокол общего собрания собственников об избрании правления и председателя правления ТСЖ __ от _____ л. (ч.2 ст.147 ЖК РФ "правление избирается на срок, определенный уставом, но не

более 2 года”) (п.11.1 устава – председатель на тот же срок, что и правление)

15. Выписка из протокола по размерам платежей на 2019 X от XXXXXXXX Хл.
16. Выписка из протокола по размерам платежей на 2020 X от XXXXXXXX Хл.
17. Выписка из протокола по размерам платежей на 2021 4 от _____ 3л.
18. Выписка из протокола по размерам платежей на 2022 X от XXXXXXXX Хл.
19. Смета расходов на 2019 X от XXXXXXXX Хл.
20. Смета расходов на 2020 X от XXXXXXXX Хл.
21. Смета расходов на 2021 от _____ 1л.
22. Решение собрания по плановым ремонтным работам кровли.
23. Смета расходов на 2022 X от XXXXXXXX Хл.
24. Акт ревизии за 2018 – октябрь 2020 бн от _____ 5л.
25. Акт ревизии за ноябрь 2020 – ноябрь 2021 X от XXXXXXXX Хл.
26. Акт ревизии за декабрь 2021 – май 2022 X от XXXXXXXX Хл.
27. Квитанции по оплате X от XXXXXXXX Хл.
28. Определение об отмене судебного приказа _____ от _____ 1л.
29. Информация по приказному производству с официального сайта суда бн от _____ 2л.
30. Заявление о зачете суммы оплаченной за выдачу судебного приказа госпошлины бн от _____ 1л.
31. Копия платежного поручения об оплате государственной пошлины за выдачу судебного приказа с подлинной отметкой банка.

Номер 38

От ООО «_____»
ИНН _____, ОГРН _____

тел. _____
эл.почта: _____

В ПАО «_____»
ИНН _____, ОГРН _____

№ 6/н от 22.06.2022

Досудебная претензия.

В соответствии с Письмом из банка, подписанным сотрудником Отдела клиентской поддержки ПАО “_____” (далее – банк) _____,

банком было приостановлено взыскание по исполнительному листу ФС № _____, выданному ООО "_____" (далее – взыскатель) в исполнение вступившего в законную силу решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от _____ по делу _____ о взыскании с ЗАО "_____" (далее – должник) "_____ задолженности, _____ руб. пени, _____ руб. в возмещение судебных расходов на оплату услуг представителя, _____ руб. в возмещение судебных расходов на уплату государственной пошлины" (далее – исполнительный лист).

Вышеуказанное письмо содержало следующую формулировку:

"ИЛ ФС № _____ помещен в картотеку. В связи с введением моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами (основание – Постановление Правительства РФ от 28.03.2022 № 497) [далее – ПП-497], в период с 01.04.2022 по 01.10.2022 приостановлено взыскание по исполнительным документам, содержащиеся в которых требования возникли до введения моратория. С учетом вышеизложенного, представленный Вами исполнительный документ принят Банком и оставлен без исполнения до окончания срока действия моратория".

1. Считаю действия банка по приостановлению взыскания до окончания срока действия моратория по исполнительному листу незаконными по причине ошибочного отнесения банком должника к категории лиц, на которых распространяется действие ПП-497.

ПП-497 постановляет ввести мораторий на возбуждении дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, но за исключением должников-застройщиков, включенных в единый реестр проблемных объектов – ПП-497 при этом ссылается на п.1 ст.9.1 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ (далее – ФЗ-127).

В соответствии с пп.4 п.3 ст.9.1 ФЗ-127, "На срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется ... приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства)".

- В соответствии с Постановлением Четвертого арбитражного апелляционного суда по делу № А58-6730/2018 от 01.06.2020: "Не согласившись с определением суда первой инстанции, истец обжаловал его в апелляционном порядке. Указывает, что судом были

неправильно применены нормы материального права и нарушены нормы процессуального права. По мнению заявителя, это выразилось в применении судом первой инстанции подпункта 4 пункта 3 статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности» (банкротстве), согласно которому на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется: приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория. Полагает, что мораторий, введенный постановлением Правительства Российской Федерации №428 относится к требованиям кредиторов в рамках дел о банкротстве, однако дело №58- 6730/2018 к таковым не относится. Считает, что ответчик намеренно затягивает исполнение судебного решения, несмотря на то, что у него имеются финансовые возможности для его исполнения. ... В связи с этим, заявитель считает определение суда незаконным и необоснованным, просит его отменить и решить вопрос по существу, отказав ответчику в приостановлении исполнительного производства

...

На такую отрасль хозяйственной деятельности распространяется Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 года №428. Таким образом, АО «Авиакомпания Якутия» является компанией, которая осуществляет деятельность в отрасли наиболее пострадавшей от распространения новой коронавирусной инфекции, в связи с чем, на нее распространяется меры поддержки в виде приостановления исполнительного производства по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до моратория. Отмечает, что в вопросе 10 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 1 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21 апреля 2020 г.) и вопросе 11 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) N 2 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30 апреля 2020 г.) доводы ответчика также находят своё подтверждение.

...

Суд первой инстанции удовлетворил заявление ответчика о приостановлении исполнительного производства № 2749/20/14038-ИП. Суд апелляционной инстанции не может согласиться с выводами суда первой инстанции.

...

Таким образом, действие Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон «О несостоятельности» (банкротстве)) в частности может распространяться на юридические лица, признанные

банкротами, или находящиеся на стадиях предупреждения банкротства. В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствует информация, об АО «Авиакомпания Якутия» .

...

Документы, представленные ответчиком, в обосновании своего тяжёлого финансового положения, суд принять не может, поскольку они указывают лишь на долговые обязательства ответчика перед отдельными третьими лицами, в то время как для объективной оценки финансового положения организации требуется совокупный учёт как кредиторской и дебиторской задолженности, так и прибыли организации. При таких обстоятельствах, суд апелляционной инстанции не может считать ответчика организацией, находящейся в предбанкротном состоянии.

Кроме того, подлежащая взысканию с ответчика в пользу истца задолженность, возникла до обнаружения новой коронавирусной инфекции, также ответчик обладает финансовыми возможностями для исполнения судебного решения. Статья 9.1 Закона «О несостоятельности» (банкротстве) предусматривает, что для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.

В абзаце 2 части 1 статьи 9.1 Закона «о несостоятельности» (банкротстве) речь идёт не обо всех должниках, осуществляющих хозяйственную деятельность в пострадавших отраслях, а лишь о должниках, в отношении которых возбуждено производство о банкротстве. Поскольку в отношении ответчика не введена процедура банкротства, данные положения законодательства, по мнению апелляционного суда, на него не могут распространяться ... Исходя из этого, апелляционный суд считает, что судом первой инстанции был применён закон, не подлежащий применению, что в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 270 Арбитражного кодекса Российской Федерации является основанием для изменения или отмены судебного акта."

[В дальнейшем, судом был принят отказ от кассационной жалобы должника на указанное выше постановление, в результате чего производство по кассационной жалобе было прекращено. Таким образом, указанное выше Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда по делу № А58-6730/2018 от 01.06.2020 не было отменено вышестоящими судами].

- В соответствии с Постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа по делу № А51-7121/2020 (№ Ф03-4042/2020) от 06.11.2020, оставившим без изменения решение и постановление судов нижестоящих инстанций:

“В соответствии с частью 3 статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, на срок, устанавливаемый Правительством Российской Федерации. Согласно пункту 4 части 3 указанной статьи на срок действия моратория в отношении должников, на которых он распространяется, приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства). Между тем, сведения о том, что в отношении АО «НСРЗ» поданы заявления о признании его несостоятельным (банкротом), что влечет приостановление возбуждения дела о банкротстве, заявителем не представлены. Также не представлено сведений о том, что АО «НСРЗ» находится в какой-либо процедуре банкротства, что влечет, согласно вышеуказанной правовой норме, приостановление исполнительного производства.

...

Следовательно, действие Закона о банкротстве, в том числе, в части применения статьи 9.1 может распространяться только на юридических лиц, признанных банкротами, или находящихся на стадиях предупреждения банкротства.”

[Указанный судебный акт не был обжалован вышестоящими инстанциями. Таким образом, суды первой, апелляционной и кассационной инстанций подтвердили, что ст.9.1 ФЗ-127, на которую ссылается ПП-497, на которое, в свою очередь, ссылается банк “может распространяться только на юридических лиц, признанных банкротами, или находящихся на стадиях предупреждения банкротства”.]

- В соответствии с Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда по делу № А46-7977/2019 от 04.09.2020:
“В статье 2 Закона № 127-ФЗ определено, что действие настоящего Федерального закона распространяется на юридические лица, которые могут быть признаны несостоятельными (банкротами) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ). Таким образом, действие Закона № 127-ФЗ распространяется на юридические

лица, признанные банкротами, или находящиеся на стадиях предупреждения банкротства.

Абзац первый пункта 1 статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ предусматривает, что для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах) Правительство Российской Федерации вправе ввести мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.

В силу подпункта 4 пункта 3 статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ на срок действия моратория в отношении должников [слово “должник”, здесь и далее по тексту постановления, выделено не взыскателем, а самим судом - в тексте самого судебного постановления], на которых он распространяется, приостанавливается исполнительное производство по имущественным взысканиям по требованиям, возникшим до введения моратория (при этом не снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства).

В статье 2 Закона № 127-ФЗ приведено определения понятия «должник», в соответствии с которым должник - это гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, оказавшиеся неспособными удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение срока, установленного настоящим Федеральным законом.

Признаки банкротства юридического лица возникают, когда это лицо считается неспособным удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам, о выплате выходных пособий и (или) об оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей, если соответствующие обязательства и (или) обязанность не исполнены им в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены (пункт 2 статьи 3 Закона № 127-ФЗ). В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Закона № 127-ФЗ производство по делу о банкротстве может быть возбуждено арбитражным судом при условии, что требования к должнику - юридическому лицу в совокупности составляют не менее 300 000 руб. Таким образом, основанием для признания юридического лица банкротом является неспособность удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей более трех месяцев с момента наступления срока их исполнения в размере не менее 300 000

руб. Само по себе возникновение признаков неплатежеспособности не свидетельствует об объективном банкротстве (критическом моменте, в который должник, в том числе, из-за снижения стоимости чистых активов стал неспособен в полном объеме удовлетворить требования кредиторов, в том числе по уплате обязательных платежей). Между тем документов в обосновании своего тяжёлого финансового положения ответчиком не представлены, ответчик не приводит доводов о том, что находится в предбанкротном состоянии и соответствует понятию должника в установленном Законом № 127-ФЗ смысле. Как было указано выше, согласно абзацу первому пункта 1 статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, установлен для обеспечения стабильности экономики в исключительных случаях (при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, существенном изменении курса рубля и подобных обстоятельствах), то есть меры, предпринимаемые в рамках моратория, в том числе приостановление исполнительных производств, направлены на способствование преодолению должниками негативных финансовых последствий вышеназванных обстоятельств и выходу из кризиса.

При таких обстоятельствах суд апелляционной инстанции не может считать ответчика организацией, подпадающей под понятие «должник» по смыслу Закона № 127-ФЗ.

При таких обстоятельствах положения Закона № 127-ФЗ, устанавливающие мораторий на исполнительное производство, не применимы к ответчику, в связи с чем судом апелляционной инстанции отклоняется ссылка ответчика на включение АО «Омсктрансмаш» в перечень организаций, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 428. Нахождение АО «Омсктрансмаш» на сайте ФНС России в перечне лиц, на которых распространяется действие моратория в соответствии со статьей 9.1 Закона № 127-ФЗ, не означает изложенного выше обстоятельства о неприменении в данном лице указанных положений Закона № 127-ФЗ, поскольку электронный сервис ФНС России в соответствующий перечень вносит юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по коду ОКВЭД автоматически, что не является безусловным подтверждением распространения нормы статьи 9.1 Закона № 127-ФЗ на АО «Омсктрансмаш».

[В дальнейшем, данное постановление не было отменено судами вышестоящих инстанций.]

- Письмо первого заместителя директора ФССП России О.А. Помигаловой от 11.04.2022:

«Учитывая отсутствие сложившейся правоприменительной практики по указанному вопросу (применению моратория) предлагаем использование следующего временного порядка реализации положений Постановления № 497:

1. При поступлении от должника информации о необходимости приостановления исполнительного производства по основаниям, предусмотренным пунктом 9 части 1 статьи 40 Закона № 229-ФЗ (ФЗ «Об исполнительном производстве»), судебным приставом-исполнителем устанавливается наличие в информации должника сведений об отсутствии возможности исполнения требований исполнительного документа, а также судебным приставом-исполнителем осуществляется подтверждение указанных обстоятельств материалами исполнительного производства. Подтверждением отсутствия имущества могут являться отсутствие в материалах исполнительного производства сведений о денежных средствах на банковских счетах, достаточных для удовлетворения требований исполнительного документа, а также отсутствие принадлежащего должнику имущества, превышающего сумму задолженности.

2. В ходе приостановленного исполнительного производства судебным приставом-исполнителем осуществляются отдельные исполнительные действия в виде направления запросов в кредитные организации и регистрирующие органы, получения необходимой информации у сторон исполнительного производства, наложения ареста, установления запрета на распоряжение имуществом и др.»

«Информацию о проблемных вопросах, возникших при реализации Постановления № 497, а также складывающейся судебной практике, просим предоставлять путём размещения на ведомственном служебном портале ФССП России».

[Таким образом, первый заместитель директора ФССП России, анализируя ПП-497, предложил не приостанавливать взыскания по исполнительным документам в случае отсутствия поступления от должника информации о невозможности исполнения. А в случае поступления от должника такой информации о невозможности исполнения – все равно проверять и подтверждать такую информацию конкретными материалами.]

- Ответ Министерства юстиции Российской Федерации на запрос АРБ «О введении моратория на возбуждение дел о банкротстве Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.03.2022 № 497»:

“В соответствии с постановлением № 497 мораторий вводится на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым

кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей.

Исходя из определения понятия «должник», а также предмета регулирования Федерального закона № 127-ФЗ, и круга лиц, определенного постановлением № 497, приостановление исполнительных производств возможно исключительно в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, которыми или в отношении которых были поданы заявления о банкротстве, включая поданные до 01.04.2022, вопрос о принятии которых не был решен к дате введения моратория.

Иное толкование противоречит положениям Федерального закона № 127-ФЗ и не обеспечит достижение целей реализации постановления № 497, направленного на защиту пострадавших субъектов предпринимательской деятельности.”

2. Таким образом, учитывая ошибочность отнесения банком должника к категории лиц, на которых распространяется действие ПП-497, просим незамедлительно произвести взыскание денежных средств должника в пользу взыскателя по исполнительному листу ФС № _____ и осуществить перевод данных денежных средств на счет взыскателя, указанный им в заявлении, также указанный ниже:

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ООО _____, РАННЕЕ УКАЗАННЫЕ В ЗАЯВЛЕНИИ, ПЕРЕДАННОМ В БАНК ВМЕСТЕ С ИСПОЛНИТЕЛЬНЫМ ЛИСТОМ.

В соответствии с ч.5 ст.70 Федерального закона "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ (далее – ФЗ-229), “Банк или иная кредитная организация, осуществляющие обслуживание счетов должника, незамедлительно исполняет содержащиеся в исполнительном документе или постановлении судебного пристава-исполнителя требования о взыскании денежных средств с учетом требований, предусмотренных статьями 99 и 101 настоящего Федерального закона, о чем в течение трех дней со дня их исполнения информирует взыскателя или судебного пристава-исполнителя”.

В силу ч.2 и ч.3 ст.15 ФЗ-229, “... в сроки, исчисляемые днями, не включаются нерабочие дни. Если настоящим Федеральным законом не установлено иное, то течение срока, исчисляемого годами, месяцами или днями, начинается на следующий день после календарной даты или дня наступления события, которыми определено начало срока”.

В соответствии с ч.5 ст.36 ФЗ-229, “Если исполнительным документом предусмотрено немедленное исполнение содержащихся в нем

требований, то их исполнение должно быть начато не позднее первого рабочего дня после дня поступления исполнительного документа ...”.

3. В случае отсутствия перевода взысканных по исполнительному листу ФС № _____ с должника в пользу взыскателя денежных средств на реквизиты взыскателя, указанные им в заявлении, а также указанные выше, уведомляем банк о нижеследующем. Данное уведомление свидетельствует о намерении взыскателя обратиться в суд за защитой нарушенного права. Просим считать данное уведомление надлежащим соблюдением досудебного порядка урегулирования спора по тем нижеуказанным требованиям, по которым соблюдение досудебного порядка является обязательным; по иным будут поданы соответствующие заявления с целью привлечения банка к ответственности за нарушение прав взыскателя:

- В случае отсутствия удовлетворения банком настоящей претензии, взыскателем будет направлено исковое заявление в суд о признании незаконными действий банка, выражающихся в приостановлении взыскания по исполнительному листу; а также о взыскании с банка убытков, вызванных незаконным приостановлением банком взыскания по исполнительному листу ФС № _____.

[В отношении ответственности банков суды не применяют те иммунитеты (ограничения), которые традиционно действуют при взыскании вреда с казны за незаконные действия судебных приставов-исполнителей.

В соответствии с Определением Верховного суда РФ № 306-ЭС14-3737 от 31.10.2014, “Возражения банка, по которым он не согласен с оспариваемыми судебными актами (в частности об отсутствии убытков на стороне истца, об имевшейся у общества возможности получения присужденной суммы, а также о порядке исчисления срока исполнения инкассового поручения) рассматривались судами и мотивированно отклонены со ссылкой на несоответствие требованиям законодательства. Как отмечено апелляционным судом, факт необоснованного уклонения ответчика от исполнения инкассового поручения является достаточным основанием для квалификации наличия у истца убытков в этой связи”.]

- В случае отсутствия удовлетворения банком настоящей претензии, взыскателем будет направлена жалоба в ЦБ РФ на незаконные действия банка, выражающиеся в приостановлении взыскания по исполнительному листу ФС № _____.

- В случае отсутствия удовлетворения банком настоящей претензии, взыскателем будет направлено в суд заявление о наложении на банк судебного штрафа за неисполнение судебного акта, предусмотренного

ч.1 ст.332 АПК РФ, в размере 100 000 руб., указанном в ч.1 ст.119 АПК РФ.

- В случае отсутствия удовлетворения банком настоящей претензии, взыскателем будет направлено заявление об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч.2 ст.17.14 КоАП РФ: "Неисполнение банком или иной кредитной организацией содержащегося в исполнительном документе требования о взыскании денежных средств с должника влечет наложение административного штрафа на банк или иную кредитную организацию в размере половины от денежной суммы, подлежащей взысканию с должника, но не более одного миллиона рублей".

Приложения:

1. Бухгалтерские балансы бн от 20062022 20л.
2. Финансовый анализ _____ от 22062022 6л.

Генеральный директор

ООО « _____ »

Номер 39

Анализ финансового состояния
ЗАО « _____ »

22.06.2022

Раздел 1. Основные вводные положения и цели проведения настоящего анализа.

1. Настоящий финансовый анализ ЗАО " _____ " (далее — Должник) проводился в соответствии с требованиями Правил проведения арбитражным управляющим финансового анализа, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2003 года № 367. При этом анализу подверглось финансовое состояние Должника на дату проведения анализа, его финансовая, хозяйственная и инвестиционная деятельность, положение на товарных и иных рынках.
2. Финансовый анализ (далее — Анализ) проводился с целью: определения платежеспособности Должника.

3. При проведении настоящего финансового анализа использовались: статистическая отчетность, бухгалтерская и налоговая отчетности, регистры бухгалтерского и налогового учета;

4. Данный отчет содержит основные исходные данные Должника, а также следующие заключения и выводы, основанные на расчетах и реальных фактах:

а) полное наименование, местонахождение, коды отраслевой принадлежности Должника:

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «_____»

ИНН: _____ ОГРН _____

Основной вид деятельности ОКВЭД: 41.20 "Строительство жилых и нежилых зданий"

Юридический адрес должника: _____.

б) коэффициенты финансово-хозяйственной деятельности Должника и показатели, используемые для их расчета, рассчитанные поквартально не менее чем за 2-летний период, предшествующий дате производства финансового анализа;

в) результаты анализа хозяйственной, инвестиционной и финансовой деятельности Должника, его положение на товарных и иных рынках.

Раздел 2. Коэффициенты финансово-хозяйственной деятельности должника и показатели, используемые для их расчета.

1. Для расчета коэффициентов финансово-хозяйственной деятельности Должника были использованы следующие основные показатели:

а) совокупные активы (пассивы): баланс (валюта баланса) активов (пассивов);

Совокупные активы (пассивы) = Ф№1 стр.1600

Динамика изменения совокупных активов (пассивов) (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	237 457	239 345	219 983

б) скорректированные внеоборотные активы: сумма стоимости нематериальных активов (без деловой репутации и организационных расходов), основных средств (без капитальных затрат на арендуемые основные средства), незавершенных капитальных вложений (без незавершенных капитальных затрат на арендуемые основные

средства), доходных вложений в материальные ценности, долгосрочных финансовых вложений, прочих внеоборотных активов;

Скорректированные внеоборотные активы = Ф№1 стр.1110 + стр.1150 + стр.1160 + стр.1170 + стр.1190

Динамика изменения скорректированных внеоборотных активов (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	106 815	104 230	98 626

в) оборотные активы: сумма стоимости запасов (без стоимости отгруженных товаров), долгосрочной дебиторской задолженности, ликвидных активов, налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, собственных акций, выкупленных у акционеров;

Оборотные активы = Ф№1 стр.1200

Динамика изменения оборотных активов (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	130 642	135 115	121 357

г) долгосрочная дебиторская задолженность: дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты;

Дебиторская задолженность = Ф№1 стр.1230

Динамика изменения долгосрочной дебиторской задолженности (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	94 472	105 639	86 585

д) ликвидные активы: сумма стоимости наиболее ликвидных оборотных активов, краткосрочной дебиторской задолженности, прочих оборотных активов;

$$\text{Ликвидные активы} = \text{Ф№1 стр.1230} + \text{стр.1240} + \text{стр.1250} + \text{стр.1260}$$

Динамика изменения ликвидных активов (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	100 971	111 855	94 232

е) наиболее ликвидные оборотные активы: денежные средства, краткосрочные финансовые вложения, без стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров;

$$\text{Наиболее ликвидные оборотные активы} = \text{Ф№1 стр.1250}$$

Динамика изменения наиболее ликвидных оборотных активов (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	2 458	6 074	7 413

ж) краткосрочная дебиторская задолженность: сумма стоимости отгруженных товаров, дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты (без задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал);

$$\text{Краткосрочная дебиторская задолженность} = \text{Ф№1 стр.1230}$$

Динамика изменения краткосрочной дебиторской задолженности (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	94 472	105 639	86 585

з) собственные средства: сумма капитала и резервов, доходов будущих периодов, резервов предстоящих расходов за вычетом капитальных затрат по арендованному имуществу и стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров;

$$\begin{aligned} \text{Собственные средства} &= \text{Ф№1 стр.1300} + \text{стр.1530} + \text{стр.1540} + \\ &\quad \text{стр.1430} \\ &\quad - \text{кап. затраты по аренде имущества} - \text{стр.1320} \end{aligned}$$

Динамика изменения собственных средств (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	143 929	151 065	158 319

и) обязательства Должника: сумма текущих обязательств и долгосрочных обязательств должника;

$$\begin{aligned} \text{Обязательства Должника} &= \text{Ф№1 стр.1450} + \text{стр.1410} + \text{стр.1510} + \\ &\quad \text{стр.1520} + \text{стр.1550} \end{aligned}$$

Динамика изменения обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	93 528	88 280	61 664

к) долгосрочные обязательства Должника: сумма займов и кредитов, подлежащих погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и прочих долгосрочных обязательств;

$$\begin{aligned} \text{Долгосрочные обязательства Должника} &= \text{Ф№1 стр.1410} + \\ &\quad \text{стр.1450} \end{aligned}$$

Динамика изменения долгосрочных обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение			

значение	0	0	0
----------	---	---	---

л) текущие обязательства Должника: сумма займов и кредитов, подлежащих погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, кредиторской задолженности, задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов и прочих краткосрочных обязательств;

Текущие обязательства Должника = Ф№1 стр.1510 + стр.1520 + стр.1550

Динамика изменения текущих обязательств Должника (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	93 528	88 280	61 664

м) выручка нетто: выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных обязательных платежей;

Выручка нетто = Ф№2 стр.2110

Динамика изменения выручки нетто (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	-	465 429	465 293

н) валовая выручка: выручка от реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг без вычетов;

Валовая выручка = Гл. книга (кредит сч.90 субсчет 1) или с погрешностью Ф№2 стр.2110

Динамика изменения валовой выручки (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	-	465 429	465 293

о) чистая прибыль (убыток): чистая нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода, оставшаяся после уплаты налога на прибыль и других аналогичных обязательных платежей.

Чистая прибыль (убыток) = Ф№2 стр.2400

Динамика изменения чистой прибыли (убытка) отчетного периода (тыс. руб.)

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	-	7 136	7 254

Раздел 3. Анализ коэффициентов, характеризующих платежеспособность должника.

Коэффициент текущей ликвидности.

Коэффициент текущей ликвидности показывает, достаточно ли у предприятия средств, которые могут быть использованы им для погашения своих краткосрочных обязательств в течение года, и определяется как отношение ликвидных активов к текущим обязательствам Должника. Это основной показатель платежеспособности предприятия. В мировой практике значение этого коэффициента должно находиться в диапазоне 1,0-2,0.

Коэффициент текущей ликвидности = [Ликвидные активы]/[Текущие обязательства Должника]

Динамика изменения коэффициента текущей ликвидности

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	1,080	1,267	1,528

[Выводы...

1. При значении коэффициента меньше, чем 1: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие не в состоянии

- стабильно оплачивать свои текущие счета, существует высокий финансовый риск.
2. При значении коэффициента в диапазоне от 1 до 2,5: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно.
 3. При значении коэффициента более 3: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно, но имеет нерациональную структуру капитала.]

Показатель обеспеченности обязательств должника его активами.

Показатель обеспеченности обязательств Должника его активами характеризует величину активов Должника, приходящихся на единицу долга, и определяется как отношение суммы ликвидных и скорректированных внеоборотных активов к обязательствам Должника. Очевидно, значение данного показателя должно быть близко к 1,0 или выше, это свидетельствует о том, насколько собственные активы предприятия покрывают долговые обязательства.

Показатель обеспеченности активами =
$$\frac{[\text{Скорректированные внеоборотные активы}] + [\text{Ликвидные активы}]}{[\text{Обязательства Должника}]}$$

Динамика изменения показателя обеспеченности обязательств активами

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	2,222	2,448	3,128

[Выводы...

1. При значении коэффициента меньше, чем 1: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия недостаточно активов, которые можно направить на погашение всех имеющихся обязательств, баланс должника неликвиден.
2. При значении коэффициента в диапазоне от 1 и выше: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно, собственные активы предприятия покрывают долговые обязательства.]

Раздел 4. Анализ коэффициентов, характеризующих финансовую устойчивость должника.

Коэффициент автономии (финансовой независимости).

Коэффициент автономии (финансовой независимости) показывает долю активов Должника, которые обеспечиваются собственными средствами, и определяется как отношение собственных средств к совокупным активам. Нормальным принято считать значение больше 0,5.

$$\text{Коэффициент автономии} = [\text{Собственные средства}] / [\text{Совокупные активы (пассивы)}]$$

Динамика изменения коэффициента автономии

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	0,606	0,631	0,720

[Выводы...

1. При значении коэффициента менее 0,5: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия высокий риск неплатежеспособности, предприятие финансово не устойчиво и зависимо от сторонних кредиторов.
2. При значении коэффициента 0,5 и более: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие финансово устойчиво.]

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (доля собственных оборотных средств в оборотных активах).

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами определяет степень обеспеченности организации собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости, и рассчитывается как отношение разницы собственных средств и скорректированных внеоборотных активов к величине оборотных активов. Этот показатель является одним из основных коэффициентов, используемых при оценке несостоятельности предприятия. Нормальное значение этого коэффициента больше или равно 0,1 или 10% собственных средств в оборотных активах. Если же $K < 0,1$, особенно если значительно ниже, необходимо оценить, как, в какой мере, собственные оборотные средства покрывают затраты на приобретение производственных запасов и товаров.

$$K = \text{Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами} = ([\text{Собственные средства}] - [\text{Скорректированные внеоборотные активы}]) / [\text{Оборотные активы}]$$

Динамика изменения коэффициента обеспеченности
собственными оборотными средствами

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	0,284	0,347	0,492

[Выводы...

1. При значении коэффициента менее 0,1: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что структура баланса предприятия неудовлетворительная, предприятие несостоятельно.
2. При значении коэффициента от 0,1 и более: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что у предприятия достаточно собственных средств для финансирования текущей деятельности, предприятие платежеспособно.]

Раздел 5. Анализ коэффициентов, характеризующих деловую
активность должника.

Рентабельность активов.

Рентабельность активов характеризует степень эффективности использования имущества организации, профессиональную квалификацию менеджмента предприятия и определяется в процентах как отношение чистой прибыли (убытка) к совокупным активам организации.

В мировой практике для определения рентабельности активов предприятия широко используется так называемая формула Дюпона.

Она имеет вид:

$$ROA = ЧП/А = ЧП/РП \times РП/А$$

где:

ЧП — чистая прибыль предприятия;

А — совокупные активы предприятия;

РП — валовая выручка от реализации продукции (работ, услуг),
а отношения:

ЧП/РП — это рентабельность реализованной продукции;

РП/А — оборачиваемость активов.

$$ROA = \text{Рентабельность активов} = [\text{Чистая прибыль (убыток)}] / [\text{Совокупные активы (пассивы)}]$$

Динамика изменения рентабельности активов

периоды	31.12.19	31.12.20	31.12.21
значение	-	0,030	0,033

[Выводы...

1. При значении коэффициента более 0: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие использует активы с прибылью.
2. При значении коэффициента менее 0: анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие использует активы с убытком.]

Раздел 6. Основные выводы.

Структура баланса предприятия признается неудовлетворительной, а предприятие – неплатежеспособным, если выполняется одно из следующих условий:

- Коэффициент текущей ликвидности на конец отчетного периода имеет значение менее 1;
- Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами – менее 0,1.

Анализ основных коэффициентов по определению удовлетворительности структуры баланса и наличия (отсутствия) признаков неплатежеспособности.

- Поскольку коэффициент текущей ликвидности должника на конец отчетного периода 31.12.2021 имеет значение 1,528 , что находится в диапазоне от 1 до 2,5, то анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что предприятие платежеспособно.

- Поскольку коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами должника на конец отчетного периода 31.12.2021 имеет значение 0,492, что более 0,1, то анализ коэффициента позволяет сделать вывод о том, что структура баланса предприятия удовлетворительная, предприятие платежеспособно.

Генеральный директор

ООО «_____»

[лучше эксперт]

Номер 40

В соответствии с пп.9 п.1 ст.
333.19
НК РФ размер государственной
пошлины – 150 руб.

_____ - городской суд
196128, г. Санкт-Петербург,
ул. Бассейная, д. 6

через _____ районный суд
города Санкт-Петербурга

Истец:

_____ г.р., м.р. гор.

ИНН - _____,
Паспорт РФ _____ - выдан

_____ --

Ответчик-

податель _____ г.р., м.р. _____

апелляцион ИНН _____
ной жалобы: Паспорт Республики _____
выдан _____

Апелляционная жалоба

на решение _____ районного суда города Санкт-Петербурга
от _____ (резольютивная часть объявлена _____-) по делу
№ _____

Согласно решению _____ районного суда города Санкт-Петербурга от _____ - (резольютивная часть объявлена _____-) по делу № _____ (далее – обжалуемое решение) частично удовлетворено исковое заявление _____ (далее – истец) к _____ (далее – ответчик) о защите прав потребителя, взыскании убытков. С указанным обжалуемым решением суда не согласен, считаю его незаконным и необоснованным по нижеперечисленным основаниям.

1. Договор подряда, по которому судом первой инстанции взысканы убытки (далее – договор), заключен истцом – профессиональным адвокатом (номер в реестре адвокатов Санкт-Петербурга: _____), уж точно не являющимся “слабой стороной отношений”, и, с другой стороны, ответчиком – физическим лицом, не являющимся на момент заключения договора индивидуальным предпринимателем. Указание же т.н. “РОК “_____” в шапке договора свидетельствует лишь о правовой неграмотности ответчика, который не является гражданином РФ, а является гражданином другого государства. Очевидно, истец не мог не знать о том, что указание т.н. “РОК “_____” в договоре является некорректным в правовом смысле, однако, не воспрепятствовал такому неверному указанию. Безусловно, истец знал о том, что в Российской Федерации не существует такой организационно-правовой формы, как т.н. “РОК”. Очевидно и то, что истец не мог не знать о том, что к отношениям, в которых в соответствии со ст.730 ГК РФ “подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика”, применимы положения параграфа 2 главы 37 ГК РФ “Бытовой подряд” – следовательно, и договор, описывающий такие отношения, должен именоваться не “Договор подряда”, а “Договор бытового подряда”. Ввиду этого, очевидно, профессиональный адвокат-истец намеренно именовал таким образом договор, так как заказывал ремонтно-отделочные работы не для личных и семейных нужд, а с иной целью (место жительства истца: _____; объект же выполнения ремонтных работ находился по иному, не совпадающему с местом жительства истца, адресу: - _____).

Ответчик не имел на момент заключения договора статуса индивидуального предпринимателя – соответствующая запись в ЕГРИП внесена _только_____ [л._____ т.1], тогда как договор [л._____ т.1] заключен _____

В соответствии с пп.4 п.1 ст.330 ГПК РФ, “Основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются ... нарушение или неправильное применение норм материального права ...”. В соответствии с п.2 ст.330 ГПК РФ, “Неправильным применением норм материального права являются ... применение закона, не подлежащего применению”.

2. Как указывает суд первой инстанции в своем решении: “Представитель истца в судебном заседании уточненные иски требования поддержала”. Истцом было произведено два так

называемых “уточнения искового заявления”. Процессуальное законодательство не содержит понятия “уточнения искового заявления”, а содержит только лишь предусмотренное ст. 39 ГПК РФ понятие “изменение иска”. Сначала исковое заявление [л. __ т.1] было заявлено к гражданину _____ – без указания паспортных данных, идентификаторов, касательно как истца, так и ответчика, тем самым были нарушены требования п.2 ст.131 ГПК РФ, как в отношении указания необходимых сведений об истце, так и в отношении указания необходимых сведений об ответчике. В дальнейшем имели место “уточнения искового заявления”, в соответствии с которыми “ответчика следует квалифицировать как индивидуального предпринимателя” [л. ____ т.2]; а потом и, наоборот, “ответчика следует квалифицировать как гражданина” [в ходе судебного заседания в суде первой инстанции от _____]. При этом так и не были истцом исправлены недостатки искового заявления, указанные в Определении _____ районного суда города Санкт-Петербурга от _____ по делу № _____ об оставлении искового заявления без движения ввиду нарушения требований п.2 ст.131 ГПК РФ. В соответствии с Постановлением ФАС СЗО от 24.02.2010 по делу № А56-34556/2009, в рамках аналогии права применяемому и к настоящему спору, “... истец имеет право до принятия судебного акта по результатам рассмотрения дела уточнить исковые требования ..., а суд должен проверить соответствует ли такое уточнение требованиям закона. После этого суд принимает одно из двух решений: о принятии уточненных исковых требований либо об отказе в их принятии ... При подаче соответствующего заявления оно в обязательном порядке должно быть рассмотрено судом с вынесением одного из указанных определений (в виде протокольного и отдельного акта) ... Однако ни протоколы судебных заседаний ... , ни указанное определение ... не содержат сведений о результате рассмотрения заявления истца об уточнении исковых требований. То есть названными актами подтверждается лишь факт уточнения исковых требований, но не факт их рассмотрения судом первой инстанции. При таких условиях обжалуемый судебный акт подлежит отмене, а дело - направлению на новое рассмотрение”. Таким образом, было сделано два взаимоисключающих друг друга изменения основания иска – и оба из их были судом первой инстанции приняты, не было проверено соответствие их требованиям закона; сведения о том, что имело место два изменения основания иска в решении суда первой инстанции не содержится, равно как не содержится и в иных постановлениях суда первой инстанции.

В соответствии с абз.3 п.10 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации № 23 от 19.12.2003 “О судебном решении” (далее – Пленум-23), “Если истец изменил основание или предмет иска ... об этом следует также указать в описательной части решения”. В

описательной части решения не содержится указания того, что основание иска изменялось истцом дважды “туда и обратно”.

В соответствии с пп. 4 п.1 ст.330 ГПК РФ, “Основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются ... нарушение или неправильное применение норм ... процессуального права”.

3. В соответствии с п.7 Пленума-23, “Судам следует иметь в виду, что заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (статья 67, часть 3 статьи 86 ГПК РФ). Оценка судом заключения должна быть полно отражена в решении. При этом суду следует указывать, на чем основаны выводы эксперта, приняты ли им во внимание все материалы, представленные на экспертизу, и сделан ли им соответствующий анализ”.

Заключение судебной экспертизы, принятое судом первой инстанции в качестве достоверного доказательства, выполнено по материалам дела – по-сути, на основании одной только досудебной экспертизы ООО “_____” (далее – договорная экспертиза истца).

Таким образом, судебная экспертиза не выясняла, “а были ли недостатки, или же их вообще, быть может, и не было вовсе”, она лишь ответила на следующие вопросы:

“1) Являются ли недостатки, дефекты, выявленные при осмотре специалистом и изложенные в заключении специалиста № _____ ООО “_____” (т. _____ л.д. _____), несоответствием требованиям надлежащего качества оказания услуг (производства работ) по заключенному между _____ и _____ договору подряда от _____ года, нарушением условий договора?

2) Какова стоимость устранения недостатков работ, произведенных по договору подряда от _____ года, выявленных при осмотре квартиры специалистом и изложенных им в заключении № _____ ООО “_____”

Таким образом, судебная экспертиза полностью основана на презюмировании наличия недостатков, полностью основана на одной лишь только договорной экспертизе истца, полностью “принимает на веру” то, что эти недостатки существовали как таковые. И это все при том, что договорная экспертиза истца имеет, помимо указанных специалистом-строителем в изготовленной на нее Рецензии, приобщенной в суде первой инстанции к материалам дела, также и

многих других (основные из которых также перечислены в Письменных объяснениях ответчика от _____, также приобщенных в суде первой инстанции к материалам дела), нижеперечисленные грубейшие пороки:

- На 42-х фотографиях договорной экспертизы истца (только первые 4 (четыре) фотографии относятся к “прикладыванию правила”; остальные же 38 фотографий являются “фотографированием общих видов комнат”), явно виден их временной хронометраж. “Прикладывание правила” производилось с 09:58 по 10:10 (за 12 минут удалось сделать только 4 (четыре) фотографии, которые можно было бы приложить к договорной экспертизе истца – да и те сделаны в дверном проеме (в зоне монтажа дверного наличника и в зоне монтажа дверного порожка, призванного закрывать стык между двумя различными типами напольных покрытий). Остальные же 10:11 – 11:06, что ясно видно в правом нижнем углу каждого из оставшихся 38-ми фотографий, специалист ходил по комнатам и фотографировал “общие виды”.

- Специалист договорной экспертизы истца не использовал при проведении исследования инструменты и оборудование, использование которых прямо предусмотрено нормативными документами. Из указанного перечня, включающего в себя 42 фотографии, из которых только 4 (четыре) показывают процесс “инструментального исследования правилом”, явно следует то, что вообще никаким образом не исследовалось качество выполнения всех иных работ, перечисленных на 9-ти (деяти) страницах Приложения №1 к договору, за исключением проверки ровности штукатурного слоя и поверхности пола, показанных на этих 4-х (четырех) фотографиях, да и даже на них нет указания цифровых значений таких измерений. Например, СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” прямо в табл.7.5 указывает на оборудование под названием “ручной боковой светильник”, которое должно быть обязательно использовано для проверки качества выполнения шпаклевочного и окрасочного слоев – “ручной боковой светильник не использовался”, однако выводы о некачественных шпаклевочном и окрасочном слоях были сделаны.

- На этих исчерпывающих себя 4-х (четырех) фотографиях инструментального исследования недостатков не видно и не понятно, каким образом прикладывалось правило. Должно быть приложено, обязательно, панорамное фото, на котором видны и один конец правила, и другой его конец – а вот напротив него уже более детальное фото, на котором видно значение измерения. Причем это измерение должно быть произведено с использованием металлической линейки, но никак не рулетки, у которой сам ее “упругий язычок-зацеп” имеет такой ход, который делает такие “точные измерения отклонения от правила в размере 1 мм” вообще абсурдными. Рецензент указывал на это, подробно описывая и доказывая свои выводы – даже формальный

подход не может игнорировать подобное отсутствие здравого смысла. Также не было предоставлено в договорной экспертизе истца ни одной фотографии, на которой было бы видно то, что использовалось именно 2-х метровое правило, использование которого является обязательным в соответствии с СП 71.13330.2017, а не, например, метровое или какое угодно еще.

- Специалист договорной экспертизы истца не измерял финишное покрытие, а зачем-то прикладывал правило на стяжку пола в зоне дверного проема – за неимением дара предвидения не представляется возможным заглянуть в будущее, рассчитав с точностью до миллиметра “будущие перепады”, предугадав точную толщину плиточного клея. Особенно абсурдными подобные предположения выглядят с учетом того, что в судебном заседании _____ суд первой инстанции приобщил к материалам дела доказательства того, что имели место многочисленные изменения проекта, ввиду чего вообще не понятно, по какому проекту ремонт выполнялся. (Так называемый “проект”, кстати, вообще не являлся приложением к договору; ссылок на какой бы то ни было “проект” вообще в договоре не содержалось; а свидетель-дизайнер не мог поведать суду сведения, которые были бы относимы к данному спору).

- Специалист договорной экспертизы истца предоставил только две фотографии замера неровностей штукатурки (и те без указания числовых значений; а также с использованием, вместо металлической линейки для точных измерений, строительной рулетки с “подвижным язычком-зацепом”), да еще и сделанные в зоне дверного проема в месте монтажа дверного наличника. Только две фотографии инструментального исследования штукатурных работ – категорически не достаточно. Таблица 7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” прямо указывает на то, что измерений должно быть не две штуки, а “не менее пяти измерений на каждые 50 м.кв.”

- Специалист договорной экспертизы истца даже не представил в своем заключении таблицы объемов выявленных дефектов. Для того чтобы сформировать перечень работ, необходимых для исправления дефектов, предварительно должны быть рассчитаны объемы таких дефектов, подлежащих исправлению. Очевидно, что и следует из этого, не предоставлено также и расчета объемов работ, необходимых для исправления дефектов.

- “Повредится стяжка ... необходим полный демонтаж и устройство новой”; “При демонтаже потолочных плинтусов повредится бумажная основа...все демонтировать и опять монтировать по-новой”; “по причине демонтажа отделочных поверхностей электромонтажные работы подлежат переделке” – подобные абсурдные утверждения договорной экспертизы истца были аргументированно отвергнуты рецензентом. Судебная же экспертиза эти вопросы не исследовала

вообще, она полностью презюмировала наличие всех указанных в договорной экспертизе истца дефектов.

Вышеуказанная досудебная договорная экспертиза истца – это единственное доказательство самого факта наличия недостатков и дефектов на объекте. Судебная экспертиза лишь основана на ней – она таким доказательством, очевидно, не является. Получение иных доказательств наличия самого факта присутствия в природе этих дефектов и недостатков не возможно по вине самого истца. Истец, на свой страх и риск, сделал невозможным проведение полноценной выездной судебной экспертизы для установления факта присутствия этих недостатков. Ссылки истца на то, что он проживает в данной квартире не верны – отчетливо видно, что адрес истца и адрес объекта не совпадают. Таким образом, доказательства истца – это 4 (четыре) фотографии строительного уровня из его договорной экспертизы истца, выполненной по договору ООО “_____”. Истец несет риск недоказанности самых существенных обстоятельств – наличия факта недостатков и дефектов.

а) Надо сказать, что ответчик изначально ходатайствовал [л. __ т.2] не об основанной на презюмировании наличия недостатков экспертизе, выполненной на основе экспертизы истца без выезда на объект, а о полноценном исследовании с обязательным выходом эксперта в адрес объекта – вместо этого была проведена судебная экспертиза, основанная на презюмировании факта наличия недостатков, без выезда на объект, по-определению основанная на договорной экспертизе истца.

б) Учитывая тот факт, что подлежащими доказыванию, действительно существенными для данного дела, являются обстоятельства того, был ли в действительности нанесен истцу реальный ущерб некачественным выполнением работ по договору, или же не был, ответчик и повторно потом ходатайствовал в суде первой инстанции о назначении судебной экспертизы, которая ответила бы на вопрос, в числе прочих из него вытекающих: “Является ли Заключение специалиста ООО “_____” ... объективным и достоверным? Достаточно ли 4-х (четырех) фотографий строительного уровня для обоснования вывода специалиста о том, что работы по вышеуказанному договору выполнены некачественно, если даже длина уровня на фотографиях не видна?” – в удовлетворении такого ходатайства также было ответчику отказано.

В соответствии с пп.2 п.1 ст.330 ГПК РФ, “Основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются ... недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела”.

4. В ходе судебного заседания _____ были допрошены [интервал аудиозаписи судебного заседания 09:00 – 24:00] - судебные эксперты, выполнявшие судебную экспертизу. Всего представителем ответчика были заданы экспертам 11 шт. заранее подготовленных и записанных вопросов. Все эти вопросы относились не к заключению судебной экспертизы (ибо она не исследовала имеющие значения для дела обстоятельства, а лишь полностью презюмировала наличие недостатков, “принимая на веру” договорную экспертизу истца). Все эти вопросы задавались с целью получения ответов от лиц, обладающих специальными знаниями, касательно того, считают ли они исследование, которое было произведено в рамках договорной экспертизы истца, достоверным, объективным: (1) нужен ли “ручной боковой светильник”, как того требует табл.7.5 СП 71.13330.2017, для определения “некачественной шпаклевки”; (2) нужно ли предварительно определять категорию поверхности (К1...4), как того требует табл.7.5 СП 71.13330.2017, для последующего обоснования вывода о “некачественной шпаклевке”; (3) важна ли двухметровая длина правила, на которую указывает табл.7.4 СП 71.13330.2017; (4) можно ли пренебрегать ГОСТ 427-75 “Линейки измерительные металлические. Технические условия” и делать выводы об отклонениях, равных 1-му мм, используя при этом “грубую” строительную рулетку с подвижным язычком-зацепом, предназначенную для измерения линейных размеров комнат и тому подобных “грубых измерений”; (5) возможно ли “заглянуть в будущее”, предугадав толщину плиточного клея, который еще не нанесен, для того, чтобы сделать однозначный вывод о том, что “чистовое покрытие в будущем будет некачественным”; (6) допустимо ли игнорировать положения табл.7.4. СП 71.13330.2017 о том, что необходимо производить не менее пяти измерений на каждые пятьдесят квадратных метров площади стен; (7,8) допустимо ли рассчитывать стоимость работ, требующихся для устранения недостатков, в отсутствие предварительного расчета, во-первых, объемов этих недостатков, а, во-вторых, и объемов работ по их устранению; (9) необходимо ли для осмечивания стоимости применять ТЕР / ФЕР, или же достаточно калькуляции без аргументации расценок; (10) достаточно ли 42-х фотографий, из которых только на 4-х проводится “исследование правилом”, для обоснования вывода о “некачественности всех работ, перечисленных на 9-ти страницах Приложения к договору”; (11) достаточно ли 1 часа 15 минут, из которых “правило прикладывалось” только 12 минут, для достоверного исследования объемов работ, перечисленных на 9-ти страницах Приложения к договору.

На вышеуказанные вопросы эксперты дали уклончивые абстрактные ответы, однако же:

- [09:30 – 09:55] первый (из двух) вопрос представителя истца “Недостатки работ, которые были обнаружены по заключению специалиста, они были также отражены в фотографиях, которые были приложены к заключению специалиста. То есть исследование проводилось также и по фотографиям?”. Данный вопрос, уже сам по себе, является злостной инсинуацией – разумеется, эти самые 42 (сорок две) фотографии, из которых только 4 (четыре) содержат в себе “инструментальное исследование правилом”, являются частью договорной экспертизы истца. Никаких других фотографий в материалах дела нет! Никаких других фотографий предоставлено судебным экспертам для исследования не было! Однако же, как будто бы ничего не понимая и не замечая, с полной серьезностью ощущения происходящего, судебные эксперты отвечают [09:56 – 10:20] на данный вопрос следующим образом: “Да, когда проводилось исследование, в том числе, мы ознакамливались с фотографиями для определения дефектов. В целом, если фотофиксации не было на данный дефект, то, учитывая вопрос, мы презюмировали, что данное нарушение, которое описано, оно является следствием .. является производственным дефектом”.

- [10:21 – 10:30] Далее уточняет, задает вопрос суд первой инстанции: “Когда вы определяли перечень дефектов, которые есть, вы руководствовались исключительно заключением досудебным или все таки вы их лицезрели?”.

- [10:31 – 10:51] Далее отвечает судебный эксперт на вопрос-уточнение суда: “Лицезрели, кроме штукатурки. Потому что отклонения штукатурного слоя прописаны просто текстом, и поскольку при таких дефектах возможен локальный ремонт, мы пришли к тому, что невозможно определить, где он конкретно, какие именно отклонения. Возможно, это попадало бы под норматив”.

- [10:52 – 10:55] Далее суд опять уточняет: “А иные дефекты все таки нашли подтверждение в фотофиксации?”.

- [10:56 – 11:12] Далее судебный эксперт опять отвечает на второй вопрос-уточнение суда: “Фотофиксация потолка. Не нашло подтверждение провисание потолка, его невозможно зафиксировать, это можно только органолептическим визуальным осмотром установить, то есть фотофиксация данного дефекта, она в принципе была бы невозможна для исследования. То есть провисание-вибрация потолка”.

Однако же, весь, без каких-либо исключений, перечень недостатков был принят судом в качестве основания для вынесения им решения – несмотря даже на то, что судебные эксперты в ходе допроса прямо говорят, что невозможно определить, имело ли место в

действительности провисание потолка, имело ли место в действительности нарушение качества выполнения штукатурных работ, что, возможно, достаточно было бы и локального ремонта и т.д.

В соответствии с пп.3 п.1 ст.330 ГПК РФ, “Основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются ... несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела”.

- Таким образом, с ответчика судом первой инстанции были взысканы денежные средства в объеме, многократно превышающем общую стоимость работ, определенную договором. При этом примечательным является и тот факт, что “правовая комбинация” начала разворачиваться истцом-адвокатом в момент появления необходимости оплаты последних 10(десяти) % стоимости работ. Если бы работы были выполнены действительно некачественно, то истец, который “самостоятельно без проведения экспертизы якобы определяет существенные недостатки” (т.н. мотивированный отказ от подписания акта выполненных работ был дан им за один месяц до заключения им договора на проведение договорной экспертизы истца, а т.н. “специалист”, указанный в Уведомлении о расторжении договора и Претензии, на самом деле, не является специалистом из договорной экспертизы истца – это не известно кто). Очевидно, что такой истец не оплачивал бы работы в соответствии с п.8.1.1.2 договора, определяющим порядок расчетов следующим образом:
“по окончанию 20-30 % работ 2 - оплата: _____ руб. 25 % от суммы указанной в п.2.1; по окончанию 45-55 % работ 3 - оплата: _____ руб. 20 % от суммы указанной в п.2.1; по окончанию 75-85 % работ 4 - оплата: _____ руб. 25 % от суммы указанной в п.2.1”. Таким образом, только 20 % () от указанной в п.2.1 суммы были выплачены подрядчику-ответчику на момент подписания договора, в соответствии с п.8.1.1 договора – остальные же _____ + _____ - + _____ были выплачены истцом ответчику только после приемки предыдущих этапов. Таким образом, только и именно в момент приближения необходимости внесения последнего платежа, равного 10 % (оставшимся _____ - руб.), которые в соответствии с п. 8.1.2 договора вносятся по завершению 100 % работ, истец-заказчик и отстранил ответчика намеренно от выполнения работ, создал препятствия для их благополучного завершения, провел договорную экспертизу истца, в которой ответчик не мог участвовать по причине серьезного течения заболевания. “Свою” же досудебную экспертизу, которая на месте (объекте) исследовала бы качество работ, ответчик не мог заказать, не мог инициировать – в доступе на объект истец отказывал, да и более того уже _____ истец поспешил заключить договор подряда № - _____ с ИП _____ на “доделку работ” на том же объекте.

Ответчик полагает, что данный договор на “доделку работ” может являться вообще мнимым – в материалах дела нету ни одной “банковской платежки”, подтверждающей оплату по данному мнимому договору. Вместо них присутствуют лишь корешки приходных кассовых ордеров, которые, как известно, документами строгой отчетности не являются, и легко могут быть оформлены без соответствующего исполнения по ним.

В соответствии с п.2 ст.328 ГПК РФ, “Суд апелляционной инстанции вправе ... отменить или изменить решение суда первой инстанции полностью или в части и принять по делу новое решение”.

В соответствии с п.3 ст.327.1 ГПК РФ, “Вне зависимости от доводов, содержащихся в апелляционных жалобе, представлении, суд апелляционной инстанции проверяет, не нарушены ли судом первой инстанции нормы процессуального права, являющиеся в соответствии с частью четвертой статьи 330 настоящего Кодекса основаниями для отмены решения суда первой инстанции.”

В связи с вышесказанным и в соответствии с п.3 ст. 327.1, п.2 ст.328, ст.330 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Принять апелляционную жалобу к производству.
2. Обжалуемое решение _____ районного суда города Санкт-Петербурга от _____ (резолютивная часть объявлена _____) по делу _____ отменить и принять по делу новый судебный акт, в соответствии с которым - исковое заявление _____ к _____ о защите прав потребителя, взыскании убытков в форме реального ущерба оставить без удовлетворения.

Приложение:

1. Доказательство направления жалобы истцу 1 от 1 _____ 1л.
2. Доказательство оплаты госпошлины 2 от _____ 1л.
3. Диплом о высшем юридическом образовании подписавшего апелляционную жалобу лица _____ от 1 _____ 1л.
4. Доверенность на представителя _____ - от _____ 2л.

Представитель
/Колинко С.Э./
по доверенности _____ -

ответчика

Номер 41

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ РАБОТ № ____

г. Санкт-Петербург

Индивидуальный предприниматель _____, в лице _____, действующего на основании Уведомления о постановке на учет физического лица в налоговом органе в качестве индивидуального предпринимателя № _____, выданного МИФНС № ____ по Санкт-Петербургу _____ г, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и Гражданин РФ _____, паспорт серия _____ № _____ выдан _____, дата выдачи _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется выполнить работы по разработке проектной документации (далее – «Проект»), а Заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы.

1.2. Требования Заказчика к содержанию Проекта определены в Составе работ и этапов выполнения (Приложение №1) и Техническом задании (Приложение № 2).

1.3. Техническое задание на выполнение Проекта готовится Подрядчиком по поручению Заказчика в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Договора. Техническое задание становится обязательным для Сторон с момента его утверждения Заказчиком.

1.4. Дополнительные работы, не учтенные в настоящем Договоре и в приложениях, при возникновении необходимости, выполняются на основании устных договоренностей Сторон после предварительной оплаты Заказчиком стоимости таких работ по выставленному Подрядчиком счету, согласно прейскуранту.

2. ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ, СРОКИ И ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

2.1. Срок выполнения работ составляет 45 (сорок пять) рабочих дней с момента наступления последнего из двух следующих событий: утверждения Заказчиком Технического задания и получения Подрядчиком аванса, предусмотренного п.3.2.1 договора.

2.2. Срок выполнения работ, указанный в п.2.1 Договора, составлен с учетом Графика производства работ и оплат (Приложение № 3).

2.3. Изменение сроков выполнения работ по настоящему Договору возможно в случае несвоевременного исполнения Заказчиком своих обязательств по договору, на время просрочки, а также по взаимному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Подрядчик приступает к выполнению Проекта на следующий рабочий день после наступления последнего из двух следующих событий: получения оплаты денежной суммы согласно п. 3.2.1. Договора, предоставления подписанного Заказчиком Технического задания (Приложение № 2 к настоящему Договору).

2.5. Выполнение работ осуществляется поэтапно. Этапы и объемы работ согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору. Подрядчик после выполнения работ по каждому этапу передает их на утверждение и

согласование Заказчику. После утверждения и согласования переданного этапа Заказчиком Подрядчик приступает к выполнению работ по следующему этапу. По результатам осмотра и утверждения каждого этапа Заказчик обязан принять выполненную работу путем подписания Акта выполненных работ по каждому этапу.

2.6. Заказчик извещен, что любые изменения решений по ранее согласованным и утвержденным этапам работ влекут увеличение цены работ по настоящему Договору и увеличение сроков выполнения работ Подрядчиком.

2.7. Претензии по итогам сдачи каждого этапа работ, предоставляются Заказчиком Подрядчику в письменной форме в виде Перечня ошибок и недочетов не позднее пяти рабочих дней со дня представления к приемке выполненного этапа работ. В случае если в указанный срок Заказчик не передал Подрядчику Перечень ошибок и недочетов, этап Проекта считается утвержденным и принятым Заказчиком без претензий.

2.8. Рабочие дни, в течение которых каждый этап Проекта находится на согласовании и утверждении у Заказчика, не входят в срок выполнения работ, определенный п.2.1. При наличии дополнительных работ срок может быть увеличен на время, потраченное на выполнение данных дополнительных работ.

2.9. Заказчик обязан осуществлять приемку каждого этапа Проекта не позднее пяти рабочих дней после получения сообщения Подрядчика о готовности каждого этапа к сдаче.

2.10. Стороны договорились, что в случае, если в течение пяти рабочих дней с момента предоставления Подрядчиком акта сдачи-приемки выполненного этапа работ Заказчик не подпишет его или не направит мотивированный отказ от подписания, такой акт считается подписанным Подрядчиком в одностороннем порядке, а услуги принятыми в полном объеме и без претензий. Вариантом утверждения является отправка сканированного или фотоизображения подписанного акта сдачи-приемки этапа работ средствами электронной почты.

2.11. В день получения Подрядчиком подписанного Заказчиком Акта сдачи-приемки работ Подрядчик передает Заказчику результат выполненных работ в электронном виде (передается по электронной почте) в формате pdf.

2.12. Заказчик обязан с должной осмотрительностью, в сроки и в порядке, предусмотренными настоящим Договором, ознакомиться и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от Договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом Подрядчику в установленный Договором срок. Проверка соответствия качества выполненных работ установленным Договором требованиям может осуществляться с привлечением экспертов.

2.13. Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

2.14. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

2.15. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от условий настоящего Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, обязан известить об этом Подрядчика в течение трех дней с момента их обнаружения. Претензии относительно недостатков, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, рассматриваются в случае, если они направлены Подрядчику в течение шести месяцев с момента подписания Акта сдачи-приемки работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Общая цена работ, предусмотренных настоящим Договором, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата по Договору производится в рублях в соответствии с Графиком производства работ и оплат (Приложение № 3).

3.2.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Заказчик выплачивает Подрядчику аванс в размере 50 % от стоимости этапа № 1.

3.2.2. По завершении очередного этапа, Заказчик выплачивает оставшуюся стоимость работ по данному этапу и вносит аванс в размере 50% стоимости следующего этапа.

3.2.3. По завершении всех работ и подписания акта сдачи-приемки, Заказчик в течение трех рабочих дней выплачивает остаток стоимости работ, в т. ч. стоимость дополнительных работ, если таковые возникли и были своевременно согласованы обеими Сторонами.

3.2.4. Оплата суммы, указанной в п.3.1. настоящего Договора осуществляется безналичным расчетом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Датой оплаты является фактическая дата поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

3.3. Указанная в п. 3.1. сумма является договорной ценой на весь период действия настоящего Договора, и может быть увеличена только в случае увеличения площади дома свыше 10 % от площади, указанной в Договоре и приложениях к нему, а также в случаях, предусмотренных п.2.6. настоящего Договора.

3.4. Стоимость работ может быть уменьшена, если площадь дома была уменьшена в ходе разработки проекта. В случае если площадь дома была уменьшена после согласования архитектурного проекта, перерасчет стоимости не производится.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Подрядчик обязуется:

4.1.1. Выполнять все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Передать Заказчику готовый проект в электронном виде в формате pdf.

4.1.3. Информировать Заказчика о необходимости предоставления им дополнительной информации для выполнения Работ.

4.1.4. Обеспечивать сохранность документов, получаемых от Заказчика и третьих лиц в рамках выполнения работ.

4.2. Подрядчик имеет право:

4.2.1. Привлечь третьих лиц к работам по выполнению своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. Требовать своевременного подписания Заказчиком Акта сдачи-приемки работ на основании представленных отчетных документов.

4.2.3. Требовать своевременной оплаты работ в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

4.2.4. Запрашивать у Заказчика разъяснения и уточнения относительно порядка выполнения работ.

4.2.5. Выполнить работы по настоящему Договору досрочно;

4.2.6. Расторгнуть настоящий договор в случае неоднократного необоснованного игнорирования и отсутствия комментариев со стороны Заказчика по предложенным ему вариантам эскизных/архитектурных

предложений сроком более чем пятнадцати рабочих дней, при этом Заказчик возмещает Подрядчику фактически произведенные затраты по выполненным им на этот момент работам.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Уплатить Подрядчику установленную настоящим Договором цену в соответствии с указанными в Договоре условиями.

4.3.2. Предоставить Подрядчику исходные данные, необходимые для выполнения Проекта, путем утверждения Технического задания.

4.3.3. Своевременно принять работы, выполненные в соответствии с пунктом 1.1. Договора.

4.3.4. Оказывать необходимое содействие Подрядчику в выполнении работ в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.3.5. Работа, прекращенная по инициативе Заказчика, подлежит оплате в размере фактических затрат (ранее согласованные и утвержденные этапы) и 70% начатых Подрядчиком этапов. Подрядчик вправе компенсировать указанные затраты путем удержания соответствующих сумм из суммы аванса, перечисляемого Заказчиком. В случае недостаточности сумм аванса для покрытия названных затрат Заказчик обязуется в течение 2 (Двух) банковских дней перечислить разницу на расчетный счет Подрядчика.

4.3.6. Заказчик обязан уведомить по электронной почте Подрядчика о своем предполагаемом длительном (более пятнадцати дней) отсутствии и невозможности исполнения обязательств, предусмотренных п 4.3.4, п 2.5., п. 2.10.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Получать информацию о ходе выполнения работ по настоящему Договору на любом их этапе.

4.4.2. Вносить предложения, относительно принимаемых решений, как объекта в целом, так и его части.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За невыполнение Проекта в предусмотренный настоящим Договором срок, Подрядчик выплачивает Заказчику исключительную неустойку в размере 0,1 % от стоимости невыполненных работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 20 % от цены невыполненных работ по Договору.

5.3. При нарушении Заказчиком сроков оплаты могут быть применены штрафные санкции в виде неустойки в размере 0,1 % от цены Договора за каждый день просрочки исполнения своих обязательств, но не более 20 % от цены Договора.

5.4. В случае привлечения Заказчиком к работе третьих лиц, Подрядчик не несет ответственность за сроки и качество работ.

5.5. При обнаружении недостатков в Проекте, выявленных в ходе производства строительных работ по нему, Заказчик обязан принять своевременные меры к остановке работ на объекте до внесения требуемых изменений в Проект. Заказчик лишен права ссылаться на то, что ему нанесены убытки, выражающиеся в необходимости переделки строительных работ, вызванные непринятием своевременных мер к остановке работ на объекте до внесения требуемых изменений в Проект.

5.6. Заказчик обязан привлекать к выполнению строительных работ по Проекту исключительно имеющих необходимые на то допуски

квалифицированных подрядных организаций, сотрудники которых имеют необходимые компетенции для выполнения требований п.5.5 СП 48.13330.2011 "Организация строительства": "Лицо, осуществляющее строительство, выполняет входной контроль переданной ему для исполнения рабочей документации, передает застройщику (заказчику) перечень выявленных в ней недостатков, проверяет их устранение". Указанные недостатки, допущенные по вине Подрядчика, будут оперативно в разумный срок исправлены Подрядчиком безвозмездно.

5.7. В случае отсутствия у Заказчика специальных знаний, необходимых ему для грамотного и профессионального исполнения его роли застройщика (заказчика), определенной СП 48.13330.2011 "Организация строительства", в ходе проведения строительно-монтажных работ по Проекту, Заказчик обязуется привлечь имеющую на то необходимые допуски организацию для проведения строительного контроля за ходом производства таких строительно-монтажных работ. В случае выявления недостатков Проекта профессиональные сотрудники организации, осуществляющей строительный контроль, привлекаются к разрешению спора по поводу выявленных недостатков Проекта.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны не несут ответственности в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор): военными действиями, объявлением чрезвычайного положения, стихийным бедствием значительной разрушительной силы и т.п.

6.2. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет увеличение сроков исполнения Сторонами обязательств по Договору на период времени, равный периоду времени, в течение которого действовали форс-мажорные обстоятельства, если Стороны не договорились об ином.

6.3. Освобождение какой-либо из Сторон от ответственности вследствие действия форс-мажорных обстоятельств не влечет за собой освобождение от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение иных обязательств, возникших до наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.4. Если действие форс-мажорных обстоятельств продолжается более 30 (тридцати) дней, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия Договора устанавливается с момента его подписания до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

7.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по взаимному согласию Сторон. В случаях расторжения Договора по соглашению Сторон, Договор прекращает свое действие по истечении 7 (семи) рабочих дней со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении настоящего Договора. При этом (в указанный выше период) Стороны должны произвести окончательные взаиморасчеты.

7.3. Заказчик не вправе отказаться от исполнения настоящего Договора при отсутствии вины Исполнителя.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Уведомления, заявления, акты, соглашения, письма и иные аналогичные документы могут быть направлены дистанционно посредством электронной связи (в том числе с использованием электронной почты), позволяющей

достоверно установить, что документ исходит от стороны договора. Такое уведомление будет считаться Сторонами как надлежащее. Переписка через системы мгновенного обмена текстовыми сообщениями (Например: WhatsApp, Viber и т.п.) считается равнозначной переписке по электронной почте.

8.2. В рамках настоящего Договора Стороны договорились, что переписка между Сторонами, посредством официальных электронных почтовых адресов, является официальной перепиской между Сторонами, которая является основанием для приобретения и прекращения тех или иных прав и обязанностей в рамках настоящего Договора. Для переписки стороны договорились использовать электронные адреса, указанные в разделе «9. Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения электронной почтой.

8.3. Стороны договорились, что Заказчик имеет право производить заказ дополнительных услуг в рамках настоящего Договора путем согласования условий через электронные почтовые адреса. По результатам заказа Исполнитель выставляет Заказчику соответственный счет.

8.4. Разногласия по Договору решаются путем переговоров непосредственно между Сторонами.

8.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего гражданского законодательства РФ.

8.6. Настоящий Договор заменяет любые другие предшествовавшие устные и письменные обязательства между Сторонами по предмету настоящего Договора.

8.7. Заказчик не возражает против размещения Подрядчиком на своем сайте, листовках, социальных сетях и прочей рекламной продукции: проект, визуализации, рендеры, фотографии, видео и пр. Объекта Заказчика, при этом не указывая локацию Объекта и личные данные Заказчика.

8.8. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах равной юридической силы – по одному для каждой Стороны.

8.9. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью: Приложение №1 “Состав работ и этапов выполнения”; Приложение №2 “Техническое задание”; Приложение №3 “График производства работ и оплат”.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик: Индивидуальный предприниматель _____, ИНН _____, ОГРНИП _____, адрес: _____, телефон: _____, эл. почта : _____, р/с _____.

Заказчик: _____, XX.XX.XXXX г.р., м.р. гор. XXXXXXXXXXXXX, ИНН XXXXXXXXX (можно не указывать, главное чтоб паспорт был и дата рождения – можно узнать на сайте налоговой при их наличии) паспорт серия _____ № _____ выдан _____, дата выдачи _____, МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА XXXXXXXXXXXXXXXX (ПРОПИСКА ПО ПАСПОРТУ) (если вдруг нет – то единственная законная “хитрость” заключается в подаче иска по последнему известному месту жительства “типа он квартиру там снимал”(чревато потерей времени из-за последующей передачи по территориальной подсудности). телефон _____, эл. почта: _____.

Приложение № 1

К договору № ____ от _____

Состав работ и этапов выполнения

Ф.И.О. ответственного лица от Заказчика _____

Контактный телефон _____ (мессенджер Ватсапп) ; Эл. почта:

СОСТАВ РАБОТ И ЭТАПЫ ВЫПОЛНЕНИЯ

№ эта па	Название этапа	Описание	К-во	Ед. изм.	Цена	Сумма
1	Эскизный проект (ЭП)	Эскизная проработка : поэтажные планы без фасадной и внутренней отделки, архитектурный разрез, фасады дома без назначения фасадных материалов, план кровли, ведомость заполнения оконных и дверных проемов.	—	м2	100,0 0	— —
2	Архитектур ные решения (АР)	Проектирование архитектурной составляющей: поэтажные планы, архитектурные разрезы, фасады дома, план кровли, ведомость заполнения оконных и дверных проемов.	— —	м2	300,0 0	—
3	Конструкти вный раздел (КР)	- схема фундамента; - планы каркасных стен и перегородок; - схемы расположения основных несущих прогонов с расчетом нагрузок; - планы перекрытий; - план стропильных конструкций; - разрезы здания; - узлы;	— —	м2	480,0 0	—
4	Проектиров ание системы канализаци и (ВК)	Трассировка системы канализации с высотными отметками и	—	м2	120,0 0	— —

Примечания (прочитать и удалить):

1. Договор составлен в интересах Исполнителя-проектировщика.
2. В шапке договора оставлено исходное “индивидуальный предприниматель ...” по отдельной просьбе Заказчика корректировки договора – чтобы ему не менять потом “обратно”. При этом, по договоренности с Заказчиком корректировки договора, данный договор составлен по-смыслу “гр.РФ – гр.РФ” (т.е. по-смыслу “Закон о защите прав потребителей не действует, а действует только ГК РФ”).
3. См. ст. 758-762 ГК РФ из параграфа “Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ”.
4. Когда будете составлять договор не от ИП, а от гр.РФ – не пишите в реквизитах договора свой ИНН, СНИЛС , не пишите также свои дату рождения, место рождения. (см. п.2 ст.131 ГПК РФ – без идентификатора ИНН, даты и места рождения нельзя подать исковое заявление в суд; а ИНН узнается на сайте ФНС по паспортным данным + дате рождения). При этом отсутствие даты рождения в договоре 99% клиентов не отпугнет, так как кроме юристов никто этого не знает, да и Вы знать , если что , не обязаны - и без этого данных реквизитов предостаточно (главное из “Одноклассников” свою дату рождения убрать – например, я чаще всего оттуда беру недостающую дату рождения по оппонентам моих Клиентов).
5. Е-маил из Вашей выписки из ЕГРИП по-возможности лучше уберите, если это возможно – часто играет дурную службу. Например, вдруг у клиента нет данных о Вашем месте жительства – а так он может уведомления на е-маил слать , а в суде докажет, что е-маил Вам принадлежит. На будущее, лучше не указывать. Или слать будет не на тот, который в договоре указан – а Вы, например, указанный в ЕГРИП “позабросили” и не проверяете.
6. Изменил шапку “ИП ____ в лице _____ ...” – так правильно и принято. Потому что , например, может заключаться договор вот так: “ИП _____ и лице _____, действующего на основании доверенности...”.
7. Ввел “универсальный” п.1.3 – это уточнение (см.п.1 ст.759 ГК РФ). Представим ситуацию : “Все таки настоял клиент заключить договор с ИП именно , принципиально для него. Следовательно, наш нововведенный пункт о невозможности одностороннего внесудебного расторжения договора на основании ст.717 ГК РФ (“просто так, хотелка такая, я так хочу, даже если сроки не нарушены и качество хорошее”) не действует, потому что действует ст.32 ЗоЗПП “право потребителя на отказ от договора просто так ... думала, да передумала я ... при условии возмещения исполнителю фактически понесенных расходов”. Так, уважаемый, вы тут думали-да-передумали, а я по вашему поручению техническое задание разрабатывал с момента подписания вами договора – это не работа что ли по-вашему ..., следовательно, и аванс возвращен вам в полном объеме быть не может.
8. В нововведенном п.1.3 я поставил “в течении 3-х раб.дн.” только потому, что Вы указали это в ТЗ. Я бы ,будучи на Вашем месте, убрал бы “в теч.3-х раб.дн” – для того чтобы не давать Заказчику возможности расторгать договор в одностороннем внесудебном порядке на основании нарушения Вами сроков разработки Технического задания (вряд ли Вы будете тратить время на официальное уведомление “Прошу утвердить подготовленное техническое задание”). Лучше оставьте этот пункт, но без указания этих трех дней – “развяжите” себе руки.

9. По п.5.2 договора. Всего бывает четыре вида неустойки: (1) штрафная (можно требовать и договорную неустойку и убытки, и даже, одновременно, о чем говорил пленум верховного суда, проценты за пользование чужими денежными средствами по 395-ой ГК РФ ; (2) исключительная (только неустойка, но не убытки); (3) зачетная (убытки в непокрытой неустойкой части); (4) альтернативная (или то или то).

Следовательно, учитывая то, что “нам очень не нравится мысль о взыскании с нас убытков, размер которых вызван лишь полетом фантазии”, указываем в п.5.2 договора исключительную неустойку. А вот п.5.3 договора я менять не стал – так как там написано, как и нужно, немного “кривовато” (что хорошо, так как не вызывает опасений, сомнений типа “почему у него перед словом неустойка написано исключительная, а у меня написано штрафная.. надо бы проверить” ... Так вот ... оставляем этот пункт таким, какой он есть – по смыслу можно сделать вывод о том, что имеется ввиду штрафная неустойка. Если же клиент кажется вникающим, то лучше сделать “на равных” – “мне исключительную неустойку, и ему тоже исключительную, никому не обидно”. При этом помним, что стоит только заключить договор как ИП, ввиду действия ЗоЗПП, сразу все эти “прелести” теряются.

10. П.7.3 был “заказчик вправе отказаться от договора при отсутствии вины подрядчика”. С таким посылом, данный пункт не имеет смысла вообще. На основании ст.717 ГК РФ, “если иное не предусмотрено договором ...”, заказчик итак вправе отказаться без всякой вины подрядчика. Если же действует ЗоЗПП вследствие заключения договора ИП-шником, то в соответствии со ст.32 ЗоЗПП, заказчик тоже вправе отказаться без всякой вины подрядчика – но уже не важно “если иное не предусмотрено договором” .. в любом случае, может. Следовательно, мы пишем по-новому “не вправе отказаться без вины подрядчика” – теперь “иное предусмотрено договором”, теперь “просто так думала-да передумала нельзя”, но только если договор заключен гр.РФ-гр.РФ. Если же ЗоЗПП действует, то данный пункт не важен – ст.32 ЗоЗПП в любом случае право на отказ дает. При этом в пункте мы специально не пишем про ст.717 ГК РФ, чтобы не пугать клиента – чтобы не начал вникать, читать и тд. Кажется обывателю - все честно, все справедливо, “ну если не виноват, конечно не могу отказаться ... это же было бы глупо, если бы мог ... вот если виноват, тогда было бы другое дело ..”
11. П.8.7 про размещение на листовках и рекламной продукции я рекомендую убрать. Объясняю почему:

“В соответствии с п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 “О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей”:

“Исходя из смысла пункта 4 статьи 23 ГК РФ гражданин, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в нарушение требований, установленных пунктом первым данной статьи, не вправе ссылаться в отношении заключенных им при этом сделок на то, что он не является предпринимателем. К таким сделкам суд применяет законодательство о защите прав потребителей”.

При этом данные положения иногда применяются судами в аналогичных ситуациях. Например, Решение Чухломского районного суда Костромской области от 16.10.2020 по делу № 2-63/2020:

“Учитывая изложенную в Постановлении Пленума ВС РФ от 28.06.2012г. №17 позицию и принимая во внимание, что дом строился для личного проживания в нём истца и его семьи, а ответчик с привлеченными им лицами, выполнял соответствующую работу по строительству этого дома, следует признать, что вне зависимости от того, что ответчик не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, он фактически занимался предпринимательской деятельностью и на взаимоотношения сторон в полном объёме распространяется законодательство о защите прав потребителей.”

Не нужно сильно бояться этих разъяснений Верховного суда. На моей практике, обычно (в 99% случаях), суды формально подходят : “если гр.РФ-гр.РФ значит нет ЗоЗПП”, “если ИП – гр.РФ значит есть ЗоЗПП”. При этом единственный случай применения ЗоЗПП на моей практике в таком контексте (и то , пока даже апелляция не прошла) – это иск к гр . РФ , который в шапке договора указал “РОК Супер-пупер-строители”, то есть несуществующее юридическое лицо с несуществующей организ.-правовой формой, подписавшись своим именем + был допрошен свидетель , который говорил :”да, я знаю, он предприниматель”.

При этом все равно, указывать в самом же договоре о рекламной продукции и т.д. – не разумно из этих соображений.

12. В реквизитах недостаточно данных Заказчика для подачи на него искового заявления в суд в случае неоплаты с его стороны выполненных работ. Добавляю, как должно быть – см.п.2 ст.131 ГПК РФ.
13. Был п. 2.8. “Для передачи Проекта Исполнитель обязан уведомить Заказчика об окончании работ не позднее одного дня, следующего за датой окончания работ. Нужен вообще этот пункт? Зачем?” – я его убрал. Такой пункт не нужен. Порядок сдачи-приемки работ указан в ст.720, ст.753 ГК РФ. Понятное дело, что без уведомления “прошу принять работы” де-юре обязанности что-то принимать у заказчика не возникает. Общаетесь “по-человечески” – хорошо. Уклоняется – шлём уведомление официальным образом. Без уведомления любой судья посмеется. Порядок подписания акта в одностороннем порядке указан в п.4 ст.753 ГК РФ. Дублируется тоже самое по-сути и договором. В этом все Окей.
14. П.2.11 “В день получения Подрядчиком подписанного Заказчиком Акта сдачи-приемки работ Подрядчик передает Заказчику результат выполненных работ в электронном виде (передается по электронной почте) в формате pdf.” . Странный пункт, но можно и оставить , не повредит. Типа “принимайте работы по фото из телефона, а итоговый удобочитаемый пдф получите только после подписания итогового акта”. Ну, окей, можно итак .
15. 2.13. “Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность

последующего предъявления требования об их устранении. Непонятно” . Данный пункт оставляю – не повредит (исключительно с точки зрения обывательского клиентского понимания может быть полезен). С точки зрения юридической – по сути бесполезен. Объясняю. Проектирование – это тоже разновидность договора подряда. С “обычным” подрядом все просто и понятно: вот есть так называемые “явные недостатки” (скол плитки в санузле). Если заказчик принимал санузел и подписывал акт по нему , то не может потом предъявлять требования по этому сколу. Ибо “а где ты раньше был ? чем смотрел ? явный недостаток должен был видеть”. Другое дело – скрытые недостатки (например, плохая адгезия клея к стене вследствие некачественного нанесения грунтовки). Акт подписан, а плитка через год отвалилась. Следовательно, можно требование предъявлять. В случае же с проектированием, понятно, что явные недостатки заказчик по-сути обнаружить вряд ли может сразу. Обычно все на этапе строительства по нему “всплывает”. Однако, повторяюсь, данный пункт не вреден, и лучше его все равно оставить.

16. 2.15. “Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от условий настоящего Договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, обязан известить об этом Подрядчика в течение трех дней с момента их обнаружения. Претензии относительно недостатков, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки, рассматриваются в случае, если направлены Исполнителю в течение шести месяцев с момента подписания Акта сдачи-приемки работ. Как этот пункт с гарантийными обязательствами по закону о ЗПП сочетается?”

Ст.29 ЗОЗПП:

“4. Исполнитель отвечает за недостатки работы (услуги), на которую не установлен гарантийный срок, если потребитель докажет, что они возникли до ее принятия им или по причинам, возникшим до этого момента.

В отношении работы (услуги), на которую установлен гарантийный срок, исполнитель отвечает за ее недостатки, если не докажет, что они возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), действий третьих лиц или непреодолимой силы.

5. В случаях, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет (пяти лет на недвижимое имущество) и недостатки работы (услуги) обнаружены потребителем по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет (пяти лет на недвижимое имущество), потребитель вправе предъявить требования, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, если докажет, что такие недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента.

6. В случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть

предъявлено, если такие недостатки обнаружены по истечении двух лет (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы (услуги), но в пределах установленного на результат работы (услуги) срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы (услуги) потребителем, если срок службы не установлен. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный недостаток является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе требовать...”

Ст. 724 ГК РФ:

“2. В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

3. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

4. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

5. Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок (пункт 1 статьи 722) начинается течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком.”

Сложно написано? Да , сложно – читаю в тысячный раз и каждый раз вчитываюсь, вникаю. Как я и говорил по телефону , непростой это вопрос – по-сути, влияет лишь на бремя доказывания. А в остальном, этот вопрос гораздо менее важен, чем то считает 99% обывателей. Ибо и без указания гарантийного срока можно предъявлять потом требования по качеству – вопрос только в бремени доказывания. В вопросе проектирования – вообще можно пренебречь тем , что “недостатки возникли до передачи или после-там передачи”. В контексте ГК РФ, я понимаю так – прочитаем еще 10 раз подряд вышеуказанные п.2,3,4 ст.724 ГК РФ, и, толкуя их буквально, получаем три варианта “развития событий”:

- 1) Если не установлен гарантийный срок – требования могут быть заявлены при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если

иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

- 2) Установлен гарантийный срок – все просто, в течение гарант.срока можно предъявлять требования.
- 3) В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Следовательно, вывод – подрядчику выгодно: “Гарантийного срока нет, но требования могут быть заявлены в течение, например, 6-ти месяцев”. Вывод – пункт 2.15 имеет отличную закомуфлированную своей простотой формулировку, буквальное толкование которого дает нужный результат.

При этом не считаю разумным писать внаглую :”гарантийного срока на работы нет”. Просто, если вдруг что, помните – пункта о том, что гарантийный срок установлен, в договоре нет . А этот пункт ... так это про “иные сроки , установленные договором, по требованиям при неустановленном гарантийном сроке”

17. 5.4. “В случае привлечения Заказчиком к работе третьих лиц, Подрядчик не несет ответственность за сроки и качество работ.” - странный пункт .. каких третьих лиц ? “левого” проектировщика что-ли насильно в офис привели к Подрядчику за ручку со словами: “Это мой Вася , он будет вам помогать,будете работать в команде?” Пункт ни-о-чем, но можно его оставить, если он нужен – не вредит.
18. 5.5. “При обнаружении недостатков в Проекте, выявленных в ходе производства строительных работ по нему, Заказчик обязан принять своевременные меры к остановке работ на объекте до внесения требуемых изменений в Проект. Заказчик лишен права ссылаться на то, что ему нанесены убытки, выражающиеся в необходимости переделки строительных работ, вызванные непринятием своевременных мер к остановке работ на объекте до внесения требуемых изменений в Проект.”

Учитывая то, что мы включили “хитрую” формулировку об исключительной неустойке, которая лишает права требования убытков, чтобы не создавать противоречий по тексту договора – специально избежал формулирования конкретного типа “вот если ступеньки неправильно по проекту – тогда требуйте за ступеньки, но если вовремя не остановили работы и сделали отделку, то за отделку требовать не можете”. А вот клиенту так можете и объяснять – вот что имеется ввиду. Тем более, формулировку понять можно и таким образом тоже.

[Хотя , по духу закона (у закона есть не только буква, но и дух), имейте ввиду, что законодатель скорее всего имел ввиду убытки, вызванные нарушением срока выполнения проекта (например, простой подрядчика, с

которым уже какой-то договор, из-за нарушения сроков проектирования и т.д.). То есть не все убытки имелись ввиду. Однако, понимайте и трактуйте закон так, как Вам выгодно. Если что, Вас поправит суд, и всего делов. (или судей поправит Верховный суд), или никто никого не поправит.]

Номер 42

от _____

ООО " _____ "

ИНН _____, ОГРН _____

б/н от _____

Досудебная претензия – требование потребителя
по возмещению стоимости устранения недостатков
квартиры
в счет соразмерного уменьшения цены договора купли-
продажи

Между Гражданином РФ _____ (далее - потребитель) и ООО
" _____ " (далее - продавец) (вместе именуемые - стороны) был
заключен Договор купли-продажи квартиры № _____
(далее - договор), в соответствии с которым была передана в
собственность потребителя квартира, находящаяся по адресу:
_____ (далее - квартира). В соответствии с п.2.1
договора стоимость квартиры составляет _____ руб.
(_____). Право собственности потребителя на квартиру
зарегистрировано под номером государственной регистрации
_____ от _____.

- _____ квартира была передана продавцом потребителю в соответствии с актом приема-передачи квартиры.

Во время эксплуатации квартиры потребителем были выявлены скрытые недостатки и дефекты квартиры, которые не могли быть обнаружены при обычном осмотре в момент подписания акта приема-передачи квартиры. Данные недостатки проявились позже, уже во время дальнейшей эксплуатации квартиры: конденсат по периметру окон комнаты, находящейся слева от входа в квартиру и обозначенной на рекламной презентации под номером "1.1" (далее - комната 1), а также комнаты, находящейся справа от входа в квартиру и

обозначенной на рекламной презентации под номером "1.2" (далее – комната 2); промерзание ограждающих конструкций, местами с конденсированием на них влаги и вызванным этим образованием черной плесени (комната 1), местами с образованием плесени менее развитой более светлого оттенка (комната 2), местами без образования плесени, но с ярко выраженными ощущаемыми тактильно "продуваниями" ("из-под плинтуса" в комнате 1 и "из розетки" в комнате 2); отсутствие нормальной тяги в вентиляционной шахте (далее – вентшахта) санузла, находящегося напротив входа в квартиру и обозначенного на рекламной презентации под номером "4" (далее – санузел).

В соответствии с п.1 ст.18 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), "Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе ... потребовать соразмерного уменьшения покупной цены ... потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара ... При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя".

В соответствии с п.2 ст.556 ГК РФ, "Принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора".

В соответствии со ст.557 ГК РФ, "В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору".

В соответствии с п.1 ст.475 ГК РФ, "Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца ... соразмерного уменьшения покупной цены ... безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок".

Комиссия управляющей компании (далее – комиссия) осмотрела _____ квартиру и зафиксировала факт того, что температура в квартире соответствует норме – таким образом, инструкция по эксплуатации квартиры не была нарушена потребителем.

Начиная с _____ потребителем были направлены в адрес продавца многочисленные устные и письменные требования об устранении вышеуказанных недостатков – взаимодействие такого неформального свойства результатов не дало.

- _____ потребитель направил продавцу Требование о безвозмездном устранении вышеуказанных недостатков квартиры уже ценным письмом.

В результате отсутствия адекватной реакции по реальному устранению очевидных дефектов потребитель направил продавцу составленное лично им _____ непрофессиональное требование о “снижении покупной цены на 30%”. Учитывая тот факт, что потребитель, являющийся “слабой стороной отношений”, не имеет юридических знаний, к данному письму не было приложено заключения строительно-технической экспертизы, которая бы определяла размер стоимости устранения возникших по вине продавца недостатков. И тем не менее, продавец, являющийся коммерческой организацией и “сильной стороной отношений”, пренебрег своей обязанностью, указанной в абз.3 п.5 ст.18 ЗоЗПП, о проведении за свой счет экспертизы квартиры. Вместо этого продавец продолжил создавать показательное взаимодействие с непрофессиональным потребителем, не имеющим юридических знаний – с целью затягивания времени продолжил создавать видимость решения проблемы потребителя, путем направления в квартиру потребителя различных “комиссий” для якобы установления причин образования дефектов. Таким образом, было составлено многочисленное количество актов осмотра квартиры указанными комиссиями, было дано многочисленное количество всевозможных обещаний, так и не решивших в итоге реальную проблему потребителя .

Акты осмотра квартиры комиссиями, доказывающие наличие вышеуказанных дефектов, причинно-следственную связь между их образованием и виной продавца:

- _____ было дано обещание устранить дефекты вентиляции, выражающиеся в “обратной тяге” в вентшахте. В результате этого на оголовье вентшахты был установлен дефлектор, но не электрического или комбинированного принципа запуска, а работающий лишь от одной только энергии ветра. До этого момента вообще никакого дефлектора на оголовье вентшахты не существовало в принципе! В результате

данной установки, ситуация незначительно улучшилась, но в абсолютно недостаточном для решения проблемы измерении – “обратная тяга” сменилась на “отсутствие тяги”. Отсутствующая тяга в вентилях по-прежнему является дефектом системы вентиляции. При этом факт незначительного улучшения ситуации при этом прямо доказывает причинно-следственную связь между неработающей нормальной системой вентиляции и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия всех вышеуказанных недостатков: “Комната слева от входа: Конденсат по периметру окна; Справа от оконного блока, в нижнем углу - темные пятна на обоях, справа сверху в углу темные пятна. t в нижнем углу $+7,5$ С, t стены на 10 см правее $+10$ С, t в углу на высоте 1,5 м $+16,3$ С. t воздуха в квартире $+21,8$ С. Комн. справа от входа: конденсат по периметру окон; t в нижнем углу, слева от оконного блока $+15$ С, на 10 см левее $+17$ С.” В соответствии с табл.5 СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”, нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции для жилых зданий не может превышать 4 град. С. Однако, как наглядно видно, все вышеуказанные перепады превышают 4 град.С, что доказывает факт несоответствия ограждающих конструкций требованиям, предъявляемым к ним по тепловой защите квартиры. $21,8 - 7,5 = 14,3 > 4$; $21,8 - 10 = 11,8 > 4$; $21,8 - 16,3 = 5,5 > 4$; $21,8 - 15 = 6,8 > 4$; $21,8 - 17 = 4,8 > 4$. При этом факт “промерзания” ограждающих конструкций прямо доказывает причинно-следственную связь между этим негативным явлением и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия всех вышеуказанных недостатков: “На момент осмотра t воздуха в ванной 23,1 С, t на кухне 23,1 С, в коридоре 23,5 С, Комн.2 (справа) 23,8 С, Комн.1 (слева) 23,7 С. t нижних откосов 11,7 С слева, 12,3 С справа, Подоконник и профиль 10,8 С. Угол слева от окна, низ 18,4 С, верх 16,5 С. На момент осмотра все приточные клапаны открыты. В ванной тяга прямая нестабильная. В с/у тяга отсутствует, обратная тяга”. В соответствии с табл.5 СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”, нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции для жилых зданий не может превышать 4 град. С. Однако, как наглядно видно, все вышеуказанные перепады превышают 4 град.С, что доказывает факт несоответствия ограждающих конструкций требованиям, предъявляемым к ним по

тепловой защите квартиры. $23,8 - 11,7 = 12,1 > 4$; $23,8 - 12,3 = 11,5 > 4$; $23,8 - 10,8 = 13 > 4$; $23,8 - 18,4 = 5,4 > 4$; $23,8 - 16,5 = 7,3 > 4$. При этом факт “промерзания” ограждающих конструкций прямо доказывает причинно-следственную связь между этим негативным явлением и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры. Также данный акт комиссии доказывает и то, что система вентиляции является неработающей при выполнении потребителем всех требований инструкции по эксплуатации квартиры.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия вышеуказанных недостатков: “В комнате справа от входа темные пятна в левом верхнем углу от оконного блока 3х3 см (на потолке)”. Данный акт, также как и другие, доказывает факт наличия плесени.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия всех вышеуказанных недостатков: “температура воздуха 22,6 С. В комнате правый угол низ + 17 С. Тяга в ванной с/у отсутствует. Факты промерзания не устранены. Проблемы по вентиляции не решены. Плесень и промерзания не устранены”. В соответствии с табл.5 СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”, нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции для жилых зданий не может превышать 4 град. С. Однако, как наглядно видно, вышеуказанные перепады превышают 4 град.С, что доказывает факт несоответствия ограждающих конструкций требованиям, предъявляемым к ним по тепловой защите квартиры. $22,6 - 17 = 5,6 > 4$. При этом факт “промерзания” ограждающих конструкций прямо доказывает причинно-следственную связь между этим негативным явлением и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры.

Наличие вышеуказанных недостатков квартиры и причинно-следственная связь их образования с виной продавца также доказываются актами осмотра квартиры государственными органами:

- _____ Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области произвел контрольное (надзорное) мероприятие, в ходе которого были подтверждены доводы потребителя. В соответствии с Ответом гжи-_____: “1. Не обеспечено исправное состояние вентиляционного канала в ванной комнате жилого помещения № _____, выражающееся в появлении обратной тяги при открытии окна; 2. Не проведены мероприятия по предупреждению промерзания стен, появления пятен на внутренних поверхностях наружных ограждающих конструкций в жилом помещении № _____”.

- _____ Администрация муниципального образования
" _____ " _____ муниципального района
Ленинградской области осуществила выездную проверку квартиры, в
результате которой был составлен Акт осмотра помещений № _____
от _____, которым было установлено следующее: "Наличие
плесени в жилых комнатах 1 и 2 (в углу комнаты выходящей наружу).
На кухне нарушена вентиляция, предусмотренная проектом".

Наличие вышеуказанных недостатков квартиры и причинно-
следственная связь их образования с виной продавца также
доказываются двумя экспертными заключениями:

- Заключением термографического обследования от _____.
- Заключением строительно-технической экспертизы от _____.
- _____ продавец отказался от досудебного урегулирования
проблемы потребителя, направив ему Ответ № _____ от
_____: "Принято решение о разрешении всех
вышеперечисленных претензий в судебном порядке. Далее к
застройщику во внесудебном порядке прошу не обращаться".

В результате недобросовестного поведения продавца потребитель был
вынужден инициировать проведение строительно-технической
экспертизы с целью определения стоимости устранения недостатков
квартиры. По результатам строительно-технической экспертизы была
определена стоимость устранения недостатков квартиры, возникших
по вине продавца - _____ руб. (_____ рубля _____
копеек).

Таким образом, потребитель требует от продавца возмещения
стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного
уменьшения цены договора в размере _____ руб.
(_____).

В соответствии со ст.22 ЗоЗПП, "Требования потребителя о
соразмерном уменьшении покупной цены товара ... подлежат
удовлетворению продавцом ... в течение десяти дней со дня
предъявления соответствующего требования".

В случае отсутствия добровольного удовлетворения вышеуказанного
требования о возмещении стоимости устранения недостатков
квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора в 10-
дневный срок, потребитель будет вынужден обратиться в суд с
исковым заявлением.

В соответствии с п.3.5. договора, “Гарантия ... составляет два года с даты передачи квартиры покупателю”.

В соответствии с п.1 ст.19 ЗоЗПП, “Потребитель вправе предъявить предусмотренные статьей 18 настоящего Закона требования к продавцу ... в отношении недостатков товара, если они обнаружены в течение гарантийного срока или срока годности”.

В соответствии с п.2 ст.19 ЗоЗПП, “Гарантийный срок товара, а также срок его службы исчисляется со дня передачи товара потребителю, если иное не предусмотрено договором”.

В соответствии с п.6 ст.19 ЗоЗПП, “В случае выявления существенных недостатков товара потребитель вправе предъявить ... требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до передачи товара потребителю или по причинам, возникшим до этого момента. Указанное требование может быть предъявлено ... в течение десяти лет со дня передачи товара потребителю в случае неустановления срока службы. Если указанное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный им недостаток товара является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе предъявить ... иные предусмотренные пунктом 3 статьи 18 настоящего Закона требования ...”.

В соответствии с п.1 ст.20 ЗоЗПП, “Если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены ... незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней”.

В соответствии с п.3 ст.20 ЗоЗПП, “В случае устранения недостатков товара гарантийный срок на него продлевается на период, в течение которого товар не использовался. Указанный период исчисляется со дня обращения потребителя с требованием об устранении недостатков товара до дня выдачи его по окончании ремонта”.

В соответствии с п.2 ст.23 ЗоЗПП, “В случае невыполнения требований потребителя в сроки, предусмотренные статьями 20 - 22 настоящего Закона, потребитель вправе по своему выбору предъявить иные требования, установленные статьей 18 настоящего Закона”.

Требование об устранении недостатков было направлено ценным письмом _____, т.е. недостатки были обнаружены в гарантийный срок. При этом требование, составленное самим

непрофессиональным потребителем, “об уменьшении цены на 30%”, было направлено ценным письмом _____--, т.е. также в рамках гарантийного срока, на что потребитель также имел право ввиду нарушения продавцом предусмотренного п.1 ст.20 ЗоЗПП максимального сорокапятидневного срока устранения недостатков. Настоящее, уже составленное профессиональным юристом, требование о возмещения стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора по своей сути лишь уточняет ранее заявленное в гарантийный срок требование о соразмерном уменьшении цены – оно лишь содержит указание на точный размер стоимости устранения недостатков, рассчитанный в рамках проведения строительно-технической экспертизы, от предусмотренной абз.3 п.5 ст.18 ЗоЗПП обязанности по проведению которой продавец недобросовестным образом уклонился после появления необходимости в определении точного размера соразмерного уменьшения цены договора. При этом, даже не смотря на все вышесказанное, настоящее требование также направлено в рамках гарантийного срока, ввиду того, что течение гарантийного срока прерывалось, в соответствии с п.3 ст.20 ЗоЗПП, на время устранения недостатков. Новое требование также могло быть предъявлено, в соответствии с п.2 ст.23 ЗоЗПП, в связи с невыполнением в установленный законом срок ранее направленного требования. Более того, выявленные в квартире недостатки, в соответствии с заключением строительно-технической экспертизы, являются существенными – следовательно, имеет место быть, в соответствии с п.6 ст.19 ЗоЗПП, вообще 10-летний срок их предъявления. Да и кроме того, вообще, срок годности многоквартирного дома, в котором расположена квартира, в соответствии с табл.1 ГОСТ 27751-2014 “Надежность строительных конструкций и оснований”, составляет не менее 50 лет – а, в соответствии с п.1 ст.19 ЗоЗПП, потребитель может обнаружить недостатки не только в течение гарантийного срока, но и в течение срока годности.

Таким образом, потребитель в любом случае, каким бы образом не производилось трактование закона и договора, имеет право на предъявление вышеуказанного требования о возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора.

В соответствии с п.1 ст.23 ЗоЗПП, “За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков ... продавец ... допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара. Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя

должно было быть удовлетворено продавцом ..., в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было”.

В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков...”.

В соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ, “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб) ...”

В соответствии с п.2 ст. 13 ЗоЗПП, “Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором”.

В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, “Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.”

Таким образом, в случае отсутствия удовлетворения настоящего требования о возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора в 10-ти дневный срок, для продавца наступят неблагоприятные последствия, выраженные в необходимости оплачивать неустойку в размере 1% от цены квартиры (т.е., минимум, _____ руб./день, а, возможно, и рассчитанную от цены квартиры на день вынесения судебного решения).

Потребитель предупреждает продавца о том, что если его требование не будет удовлетворено в 10-дневный срок, то он обратится в суд. Для продавца могут наступить дополнительные неблагоприятные правовые последствия :

- Штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, предусмотренный п.6 ст. 13 ЗоЗПП.
- Неустойка за нарушение установленного ст.22 ЗоЗПП срока удовлетворения требований потребителя, предусмотренная п.1 ст.23 ЗоЗПП.
- Компенсация потребителю госпошлины за подачу искового заявления в суд, рассчитанной от цены иска, превышающей 1 000 000 руб.
- Компенсация в бюджет госпошлины за подачу искового заявления в суд, рассчитанной от цены иска, равной 1 000 000 руб, от уплаты

которой потребитель-истец освобождается в соответствии с ч.3 ст.333.36 НК РФ.

- Компенсация понесенных потребителем убытков в виде реального ущерба, вызванного необходимостью, с целью защиты нарушенных прав, проведения строительно-технической экспертизы, предусмотренного ч.1 ст.15 ГК РФ и ч.2 ст. 13 ЗоЗПП.
- Компенсация понесенных потребителем иных убытков, вызванных неправомерным поведением продавца, предусмотренных п.1 ст.15 ГК РФ и п.2 ст. 13 ЗоЗПП.
- Компенсация понесенных потребителем-истцом расходов на оплату юридических услуг, предусмотренная ст.100 ГПК РФ.
- Компенсация причиненного потребителю морального вреда, предусмотренная абз.1 ст.151 ГК РФ и абз.2 ст.15 ЗоЗПП. Данная компенсация взыскивается судом в любом случае, даже если установлен только один лишь факт нарушения прав потребителя и ничего более – на это указывает п.55 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 N 33 "О практике применения судами норм о компенсации морального вреда".

ПРОШУ В ДОБРОВОЛЬНОМ ДОСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ В 10-ДНЕВНЫЙ СРОК:

Осуществить перевод на нижеуказанные реквизиты денежных средств пользу Гражданина РФ _____ в размере _____ руб. (_____ рубля _____ копеек) в качестве возмещения стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора.

Получатель - _____

ИНН получателя - X

Номер счета - X

БИК - X

Банк получателя - АО «Тинькофф Банк»

Корр. Счет - X

ИНН банка - X

КПП - X

Приложения:

1. Заключение стр техн экспертизы _____ от _____.
2. Заключение термографического обследования бн от _____ л.
3. Выявленные ГЖИ нарушения _____ от _____ 2л.
4. Акт выездной проверки Администрации _____ от _____ 4л.

Потребитель

_____.

Номер 43

от _____

ООО " _____ "

ИНН _____, ОГРН _____

б/н от _____

Досудебная претензия – требование потребителя
- по возврату неотработанного аванса как неосновательного
обогащения
- по выплате неустойки за нарушение сроков выполнения
работ
- по возмещению убытков в форме реального ущерба,
вызванного порчей давальческих строительных
материалов

1. Между Гражданином РФ _____ (далее - Потребитель) и ООО
" _____ " (далее - Исполнитель) (вместе именуемые - стороны) был
заключен Договор № _____ от _____ на выполнение ремонтных
работ по адресу: _____ (далее - договор).

Сторонами был в п.5.2 договора утвержден "срок выполнения работ с
_____ по _____". Следовательно, первым днем нарушения
срока выполнения работ является _____. Таким образом,
Исполнитель не выполнил взятые на себя обязательства в оговоренный
срок.

В соответствии с ч.1 ст.28 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите
прав потребителей" (далее - ЗоЗПП), "Если исполнитель нарушил сроки
выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания
выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки
выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы
(оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок,
потребитель по своему выбору вправе ... отказаться от исполнения
договора о выполнении работы (оказании услуги)".

В соответствии с ч.2 ст.715 ГК РФ, “Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков”.

В результате недобросовестного поведения Исполнителя Потребитель был вынужден инициировать проведение строительно-технической экспертизы с целью определения стоимости фактически выполненных по договору работ, соответствия выполненных работ требованиям нормативной документации и договора подряда. По результатам строительно-технической экспертизы была определена стоимость фактически выполненных работ по договору - _____ руб. (_____).

В соответствии с ч.1 ст.28 ЗоЗПП и ч.2 ст.715 ГК РФ, Потребитель отказался от исполнения договора – направил Исполнителю _____ соответствующее Извещение б/н от _____.

Даже если бы сроки выполнения работ и не были бы нарушены Исполнителем, то Потребитель все равно имел бы право на внесудебный односторонний отказ от исполнения договора в соответствии с ч.2 ст.731 ГК РФ и ст.32 ЗоЗПП “Право потребителя на отказ от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) ”. При этом в соответствии с ч.4 ст.28 ЗоЗПП, “При отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу)...”

Таким образом, после направления Потребителем уведомления о расторжении договор прекратил свое действие.

2. Несмотря на тот факт, что сторонами не были подписаны никакие акты выполненных работ по договору; несмотря на тот факт, что Исполнителем также не были подписаны акты выполненных работ в одностороннем порядке, так как Потребитель не получал никаких предусмотренных ч.1 ст.753 ГК РФ сообщений от Исполнителя о готовности к сдаче результата выполненных по договору работ – несмотря на это, Потребитель принимает за основу своих требований по части возврата неотработанного аванса как неосновательного обогащения Исполнителя, стоимость фактически выполненных по договору работ в определенном строительно-технической экспертизой размере _____ руб. (_____).

Всего Потребителем Исполнителю были переведены _____ руб.
(_____ рублей) следующими платежами:

- _____
- _____
- _____

Таким образом, сумма неосновательного обогащения Исполнителя, вызванного отсутствием оснований для дальнейшего удержания аванса после направления Исполнителю уведомления о расторжении договора, рассчитывается как _____ руб. – _____ руб. и составляет _____ руб. (_____). Данная сумма незаконно удерживается Исполнителем.

В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5):

“Из приведенных норм материального права следует, что приобретенное за счет другого лица без каких-либо на то оснований имущество является неосновательным обогащением и подлежит возврату, в том числе когда такое обогащение является результатом поведения самого потерпевшего.

При этом, в соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказать факт получения ответчиком денег или имущества за счет истца должна быть возложена на истца, а обязанность доказать наличие обстоятельств, в силу которых неосновательное обогащение не подлежит возврату, либо то, что денежные средства или иное имущество получены обоснованно и неосновательным обогащением не являются, должна быть возложена на ответчика”.

В случае отсутствия добровольного возврата Исполнителем неосновательного обогащения в 10-дневный срок, Потребитель будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением.

3. В соответствии с ч.1 ст.721 ГК РФ, “Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода”.

В соответствии с Заключением строительно-технической экспертизы № ____ от _____, выполненные по договору работы не соответствуют требованиям нормативной документации и данного договора.

В соответствии с ч.1 ст.29 ЗоЗПП, “Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.”

В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков...”.

В соответствии с п.2 ст. 13 ЗоЗПП, “Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором”.

При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ, “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб) ...”

В соответствии с п.3.2 договора, “Строительные материалы, необходимые для производства строительных работ по каждому этапу, закупаются и доставляются Заказчиком...”

В соответствии с ч.1 ст.35 ЗоЗПП, “Если работа выполняется полностью или частично из материала (с вещью) потребителя, исполнитель отвечает за сохранность этого материала (вещи) и правильное его использование ... В случае полной или частичной утраты (повреждения) материала (вещи), принятого от потребителя, исполнитель обязан в трехдневный срок заменить его однородным материалом (вещью) аналогичного качества ..., а при отсутствии однородного материала (вещи) аналогичного качества - возместить потребителю двукратную цену утраченного (поврежденного) материала (вещи), а также расходы, понесенные потребителем”.

Учитывая тот факт, что выполненные по договору работы не соответствуют требованиям нормативной документации, поврежденные лавальческие строительные материалы должны быть либо заменены в трехдневный срок на однородные, либо же должна быть возмещена за них двукратная цена.

Всего некачественным выполнением работ по договору было повреждено лавальческих строительных материалов на сумму _____ руб. (Чеки Петровича).

Таким образом, должна быть возмещена двухкратная цена поврежденных строительных материалов, в размере $X * 2$.

В случае отсутствия добровольного удовлетворения Исполнителем требования Потребителя о возмещении убытков в форме реального ущерба, вызванного порчей давальческих строительных материалов, в 10-дневный срок, Потребитель будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением.

4. _ В соответствии с абз.1 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, "В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги) ..."

В соответствии с абз. 3 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, "Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи."

Сторонами был в п.5.2 договора утвержден "срок выполнения работ с _____ по _____". Следовательно, первым днем нарушения срока выполнения работ является _____. Таким образом, Исполнитель не выполнил взятые на себя обязательства в оговоренный срок.

Сторонами была в п.3.1 договора утверждена цена выполнения работ _____ руб.

Таким образом, за период с _____ по _____ (_____ дня) неустойка, в соответствии с п.5 ст. 28 ЗоЗПП, составляет _____ дня * 3% * _____ руб. = _____ руб.; при этом, в соответствии с абз.4 п.5 ст.28 ЗоЗПП, размер неустойки ограничен общей ценой заказа. Таким образом, размер неустойки, предусмотренной п.5 ст.28 ЗоЗПП, равен _____ руб. (_____).

В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, "Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков."

5. _ Для урегулирования настоящего спора Потребителю в настоящий момент достаточно в 10-дневный срок только лишь:

(1) добровольного возврата неотработанного аванса как неосновательного обогащения Исполнителя в размере _____ руб. (_____);

(2) добровольного удовлетворения Исполнителем требования Потребителя о выплате неустойки, предусмотренной п.5 ст.28 ЗоЗПП, равной _____ руб. (_____), за нарушение сроков выполнения работ;

(3) добровольного удовлетворения Исполнителем требования Потребителя о возмещении убытков в форме реального ущерба, вызванного порчей давальческих строительных материалов, в размере $X * 2$.

Потребитель предупреждает Исполнителя о том, что если его требование не будет удовлетворено в 10-дневный срок, то он обратится в суд. Для Исполнителя могут наступить дополнительные неблагоприятные правовые последствия :

- Штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, предусмотренный п.6 ст. 13 ЗоЗПП.
- Неустойка за нарушение установленных ч.1 ст.31 ЗоЗПП сроков удовлетворения отдельных требований потребителя, предусмотренная п.5 ст.28 ЗоЗПП.
- Проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, за незаконное удержание неосновательного обогащения, с момента уведомления об отказе потребителя от исполнения договора до момента фактического исполнения судебного акта.
- Компенсация потребителю госпошлины за подачу искового заявления в суд, рассчитанной от цены иска, превышающей 1 000 000 руб.
- Компенсация в бюджет госпошлины за подачу искового заявления в суд, рассчитанной от цены иска, равной 1 000 000 руб, от уплаты которой потребитель-истец освобождается в соответствии с ч.3 ст.333.36 НК РФ.
- Компенсация понесенных потребителем убытков в виде реального ущерба, вызванного необходимостью, с целью защиты нарушенных прав, проведения строительно-технической экспертизы, предусмотренного ч.1 ст.15 ГК РФ и ч.2 ст. 13 ЗоЗПП.
- Компенсация понесенных потребителем иных убытков, вызванных неправомерным поведением исполнителя, не выполнившего взятые

на себя обязательства в установленный срок, предусмотренных п.1 ст.15 ГК РФ и п.2 ст. 13 ЗоЗПП.

- Компенсация понесенных потребителем-истцом расходов на оплату юридических услуг, предусмотренная ст.100 ГПК РФ.
- Компенсация причиненного потребителю морального вреда, предусмотренная абз.1 ст.151 ГК РФ и абз.2 ст.15 ЗоЗПП.

В соответствии с ч.1 ст.31 ЗоЗПП, "Требования потребителя ... о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования".

ПРОШУ В ДОБРОВОЛЬНОМ ДОСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ В 10-ДНЕВНЫЙ СРОК:

Осуществить перевод на нижеуказанные реквизиты денежных средств пользу Гражданина РФ _____ в сумме, состоящей из:

(1) возврата неотработанного аванса как неосновательного обогащения в размере _____ руб. (_____);

(2) выплаты неустойки, предусмотренной п.5 ст.28 ЗоЗПП, в размере _____ руб. (_____рублей), за нарушение сроков выполнения работ;

(3) компенсации причиненных некачественным выполнением работ убытков в форме реального ущерба, вызванного порчей давальческих строительных материалов, в размере $X * 2$.

Получатель - _____

ИНН получателя - X

Номер счета - X

БИК - X

Банк получателя - АО «Тинькофф Банк»

Корр. Счет - X

ИНН банка - X

КПП - X

Потребитель

Цена иска: _____ руб.

_____ районный суд города Санкт-Петербурга

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании пп.4 п.2 ст.333.36 НК РФ ("иск связанный с нарушением прав потребителей" – при цене иска меньше 1 000 000,00 руб.)

Истец:

_____ г.р., м.р. _____

ИНН _____,

Паспорт РФ _____ выдан _____

Ответчи
к:

ООО " _____ "

ИНН _____, ОГРН _____

Исковое заявление

по взысканию стоимости устранения недостатков

квартиры

в счет соразмерного уменьшения цены договора купли-

продажи

Между Гражданином РФ _____ (далее - истец) и ООО " _____ " (далее - ответчик) (вместе именуемые - стороны) был заключен Договор купли-продажи квартиры № _____ от _____ (далее - договор), в соответствии с которым была передана в собственность истца квартира, находящаяся по адресу: _____ (далее - квартира). В соответствии с п.2.1 договора стоимость квартиры составляет _____ руб. (_____ -рубля). Право собственности истца на квартиру зарегистрировано под номером государственной регистрации _____ от _____.

- _____ квартира была передана ответчиком истцу в соответствии с актом приема-передачи квартиры.

Во время эксплуатации квартиры истцом были выявлены скрытые недостатки и дефекты квартиры, которые не могли быть обнаружены при обычном осмотре в момент подписания акта приема-передачи квартиры. Данные недостатки проявились позже, уже во время дальнейшей эксплуатации квартиры: конденсат по периметру окон комнаты, находящейся слева от входа в квартиру и обозначенной на рекламной презентации под номером "1.1" (далее – комната 1), а также комнаты, находящейся справа от входа в квартиру и обозначенной на рекламной презентации под номером "1.2" (далее – комната 2); промерзание ограждающих конструкций, местами с конденсированием на них влаги и вызванным этим образованием черной плесени (комната 1), местами с образованием плесени менее развитой более светлого оттенка (комната 2), местами без образования плесени, но с ярко выраженными ощущаемыми тактильно "продуваниями" ("из-под плинтуса" в комнате 1 и "из розетки" в комнате 2); отсутствие нормальной тяги в вентиляционной шахте (далее – вентшахта) санузла, находящегося напротив входа в квартиру и обозначенного на рекламной презентации под номером "4" (далее – санузел).

В соответствии с п.1 ст.18 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее – ЗоЗПП), "Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе ... потребовать соразмерного уменьшения покупной цены ... потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара ... При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя".

В соответствии с п.2 ст.556 ГК РФ, "Принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора".

В соответствии со ст.557 ГК РФ, "В случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору".

В соответствии с п.1 ст.475 ГК РФ, “Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца ... соразмерного уменьшения покупной цены ... безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок”.

Комиссия управляющей компании (далее – комиссия) осмотрела _____ квартиру и зафиксировала факт того, что температура в квартире соответствует норме – таким образом, инструкция по эксплуатации квартиры не была нарушена истцом.

Начиная с _____ истцом были направлены в адрес ответчика многочисленные устные и письменные требования об устранении вышеуказанных недостатков – взаимодействие такого неформального свойства результатов не дало.

- _____ - истец направил ответчику Требование о безвозмездном устранении вышеуказанных недостатков квартиры уже ценным письмом.

В результате отсутствия адекватной реакции по реальному устранению очевидных дефектов истец направил ответчику составленное лично им _____ непрофессиональное требование о “снижении покупной цены на 30%”. Учитывая тот факт, что истец, являющийся “слабой стороной отношений”, не имеет юридических знаний, к данному письму не было приложено заключения строительно-технической экспертизы, которая бы определяла размер стоимости устранения возникших по вине ответчика недостатков. И тем не менее, ответчик, являющийся коммерческой организацией и “сильной стороной отношений”, пренебрег своей обязанностью, указанной в абз.3 п.5 ст.18 ЗоЗПП, о проведении за свой счет экспертизы квартиры. Вместо этого ответчик продолжил создавать показательное взаимодействие с непрофессиональным истцом-потребителем, не имеющим юридических знаний – с целью затягивания времени продолжил создавать видимость решения проблемы истца, путем направления в квартиру истца различных “комиссий” для якобы установления причин образования дефектов. Таким образом, было составлено многочисленное количество актов осмотра квартиры указанными комиссиями, было дано многочисленное количество всевозможных обещаний, так и не решивших в итоге реальную проблему истца .

Акты осмотра квартиры комиссиями, доказывающие наличие вышеуказанных дефектов, причинно-следственную связь между их образованием и виной ответчика:

- _____ было дано обещание устранить дефекты вентиляции, выражающиеся в “обратной тяге” в вентшахте. В результате этого на оголовье вентшахты был установлен дефлектор, но не электрического или комбинированного принципа запуска, а работающий лишь от одной только энергии ветра. До этого момента вообще никакого дефлектора на оголовье вентшахты не существовало в принципе! В результате данной установки, ситуация незначительно улучшилась, но в абсолютно недостаточном для решения проблемы измерении – “обратная тяга” сменилась на “отсутствие тяги”. Отсутствующая тяга в вентшахте по-прежнему является дефектом системы вентиляции. При этом факт незначительного улучшения ситуации при этом прямо доказывает причинно-следственную связь между неработающей нормальным образом системой вентиляции и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия всех вышеуказанных недостатков: “Комната слева от входа: Конденсат по периметру окна; Справа от оконного блока, в нижнем углу - темные пятна на обоях, справа сверху в углу темные пятна. t в нижнем углу $+7,5$ С, t стены на 10 см правее $+10$ С, t в углу на высоте 1,5 м $+16,3$ С. t воздуха в квартире $+21,8$ С. Комн. справа от входа: конденсат по периметру окон; t в нижнем углу, слева от оконного блока $+15$ С, на 10 см левее $+17$ С.” В соответствии с табл.5 СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”, нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции для жилых зданий не может превышать 4 град. С. Однако, как наглядно видно, все вышеуказанные перепады превышают 4 град.С, что доказывает факт несоответствия ограждающих конструкций требованиям, предъявляемым к ним по тепловой защите квартиры. $21,8 - 7,5 = 14,3 > 4$; $21,8 - 10 = 11,8 > 4$; $21,8 - 16,3 = 5,5 > 4$; $21,8 - 15 = 6,8 > 4$; $21,8 - 17 = 4,8 > 4$. При этом факт “промерзания” ограждающих конструкций прямо доказывает причинно-следственную связь между этим негативным явлением и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия всех вышеуказанных недостатков: “На момент осмотра t воздуха в ванной 23,1 С, t на кухне 23,1 С, в коридоре 23,5 С, Комн.2 (справа) 23,8 С, Комн.1 (слева) 23,7 С. t нижних откосов 11,7 С слева, 12,3 С справа, Подоконник и профиль 10,8 С. Угол слева от окна, низ 18,4 С, верх 16,5 С. На момент осмотра все приточные клапаны открыты. В ванной тяга прямая нестабильная. В с/у тяга отсутствует, обратная тяга”. В соответствии с табл.5 СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”,

нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции для жилых зданий не может превышать 4 град. С. Однако, как наглядно видно, все вышеуказанные перепады превышают 4 град.С, что доказывает факт несоответствия ограждающих конструкций требованиям, предъявляемым к ним по тепловой защите квартиры. $23,8 - 11,7 = 12,1 > 4$; $23,8 - 12,3 = 11,5 > 4$; $23,8 - 10,8 = 13 > 4$; $23,8 - 18,4 = 5,4 > 4$; $23,8 - 16,5 = 7,3 > 4$. При этом факт “промерзания” ограждающих конструкций прямо доказывает причинно-следственную связь между этим негативным явлением и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры. Также данный акт комиссии доказывает и то, что система вентиляции является неработающей при выполнении истцом всех требований инструкции по эксплуатации квартиры.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия вышеуказанных недостатков: “В комнате справа от входа темные пятна в левом верхнем углу от оконного блока 3х3 см (на потолке)”. Данный акт, также как и другие, доказывает факт наличия плесени.

- _____ комиссия зафиксировала факт наличия всех вышеуказанных недостатков: “температура воздуха 22,6 С. В комнате правый угол низ + 17 С. Тяга в ванной с/у отсутствует. Факты промерзания не устранены. Проблемы по вентиляции не решены. Плесень и промерзания не устранены”. В соответствии с табл.5 СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”, нормируемый температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности ограждающей конструкции для жилых зданий не может превышать 4 град. С. Однако, как наглядно видно, вышеуказанные перепады превышают 4 град.С, что доказывает факт несоответствия ограждающих конструкций требованиям, предъявляемым к ним по тепловой защите квартиры. $22,6 - 17 = 5,6 > 4$. При этом факт “промерзания” ограждающих конструкций прямо доказывает причинно-следственную связь между этим негативным явлением и образованием конденсата, плесени и всех иных вышеперечисленных недостатков и дефектов квартиры.

Наличие вышеуказанных недостатков квартиры и причинно-следственная связь их образования с виной ответчика также доказываются актами осмотра квартиры государственными органами:

- _____ Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области произвел контрольное (надзорное) мероприятие, в ходе которого были подтверждены доводы истца. В соответствии с Ответом гжи-_____ от _____: “1. Не обеспечено

исправное состояние вентиляционного канала в ванной комнате жилого помещения № _____, выражающееся в появлении обратной тяги при открытии окна; 2. Не проведены мероприятия по предупреждению промерзания стен, появления пятен на внутренних поверхностях наружных ограждающих конструкций в жилом помещении № _____”.

- _____ Администрация муниципального образования “Заневское городское поселение” Всеволожского муниципального района Ленинградской области осуществила выездную проверку квартиры, в результате которой был составлен Акт осмотра помещений № ____ от _____, которым было установлено следующее: “Наличие плесени в жилых комнатах 1 и 2 (в углу комнаты выходящей наружу). На кухне нарушена вентиляция, предусмотренная проектом”.

Наличие вышеуказанных недостатков квартиры и причинно-следственная связь их образования с виной ответчика также доказываются двумя экспертными заключениями:

- Заключением термографического обследования от _____.

- Заключением строительно-технической экспертизы от _____.

- _____ - ответчик отказался от досудебного урегулирования проблемы истца, направив ему Ответ № _____ от _____: “Принято решение о разрешении всех вышеперечисленных претензий в судебном порядке. Далее к застройщику во внесудебном порядке прошу не обращаться”.

В результате недобросовестного поведения ответчика истец был вынужден инициировать проведение строительно-технической экспертизы с целью определения стоимости устранения недостатков квартиры. По результатам строительно-технической экспертизы была определена стоимость устранения недостатков квартиры, возникших по вине ответчика - _____ руб. (_____ копеек).

- _____ истец направил ответчику Требование возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора в размере _____ руб. (_____ копеек).

В соответствии со ст.22 ЗоЗПП, “Требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара ... подлежат удовлетворению продавцом ... в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования”.

Истец в любом случае, каким бы образом не производилось трактование закона и договора, имел право на предъявление вышеуказанного требования о возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора по следующим основаниям:

В соответствии с п.3.5. договора, “Гарантия ... составляет два года с даты передачи квартиры покупателю”.

В соответствии с п.1 ст.19 ЗоЗПП, “Потребитель вправе предъявить предусмотренные статьей 18 настоящего Закона требования к продавцу ... в отношении недостатков товара, если они обнаружены в течение гарантийного срока или срока годности”.

В соответствии с п.2 ст.19 ЗоЗПП, “Гарантийный срок товара, а также срок его службы исчисляется со дня передачи товара потребителю, если иное не предусмотрено договором”.

В соответствии с п.6 ст.19 ЗоЗПП, “В случае выявления существенных недостатков товара потребитель вправе предъявить ... требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до передачи товара потребителю или по причинам, возникшим до этого момента. Указанное требование может быть предъявлено ... в течение десяти лет со дня передачи товара потребителю в случае неустановления срока службы. Если указанное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный им недостаток товара является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе предъявить ... иные предусмотренные пунктом 3 статьи 18 настоящего Закона требования ...”.

В соответствии с п.1 ст.20 ЗоЗПП, “Если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены ... незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней”.

В соответствии с п.3 ст.20 ЗоЗПП, “В случае устранения недостатков товара гарантийный срок на него продлевается на период, в течение которого товар не использовался. Указанный период исчисляется со дня обращения потребителя с требованием об устранении недостатков товара до дня выдачи его по окончании ремонта”.

В соответствии с п.2 ст.23 ЗоЗПП, “В случае невыполнения требований потребителя в сроки, предусмотренные статьями 20 - 22 настоящего

Закона, потребитель вправе по своему выбору предъявить иные требования, установленные статьей 18 настоящего Закона”.

Требование об устранении недостатков было направлено ценным письмом _____, т.е. недостатки были обнаружены в гарантийный срок. При этом требование, составленное самим непрофессиональным истцом-потребителем, “об уменьшении цены на 30%”, было направлено ценным письмом _____, т.е. также в рамках гарантийного срока, на что истец также имел право ввиду нарушения ответчиком предусмотренного п.1 ст.20 ЗоЗПП максимального сорокапятидневного срока устранения недостатков. Требование о возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора, уже составленное профессиональным юристом, по своей сути лишь уточняет ранее заявленное в гарантийный срок требование о соразмерном уменьшении цены – оно лишь содержит указание на точный размер стоимости устранения недостатков, рассчитанный в рамках проведения строительно-технической экспертизы, от предусмотренной абз.3 п.5 ст.18 ЗоЗПП обязанности по проведению которой ответчик недобросовестным образом уклонился после появления необходимости в определении точного размера соразмерного уменьшения цены договора. При этом, даже не смотря на все вышесказанное, требование о возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора также направлено в рамках гарантийного срока, ввиду того, что течение гарантийного срока прерывалось, в соответствии с п.3 ст.20 ЗоЗПП, на время устранения недостатков. Требование о возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора также могло быть предъявлено, в соответствии с п.2 ст.23 ЗоЗПП, в связи с невыполнением в установленный законом срок ранее направленного требования. Более того, выявленные в квартире недостатки, в соответствии с заключением строительно-технической экспертизы, являются существенными – следовательно, имеет место быть, в соответствии с п.6 ст.19 ЗоЗПП, вообще 10-летний срок их предъявления. Да и кроме того, вообще, срок годности многоквартирного дома, в котором расположена квартира, в соответствии с табл.1 ГОСТ 27751-2014 “Надежность строительных конструкций и оснований”, составляет не менее 50 лет – а, в соответствии с п.1 ст.19 ЗоЗПП, истец-потребитель может обнаружить недостатки не только в течение гарантийного срока, но и в течение срока годности.

Таким образом, требование истца, направленное _____, о возмещении стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора в размере _____-руб. должно было быть удовлетворено ответчиком в десятидневный

срок со дня предъявления требования, в соответствии со ст.22 ЗоЗПП. Днем предъявления требования считается день получения ответчиком требования. Требование получено ответчиком _____. Таким образом, требование истца-потребителя должно было быть удовлетворено в срок до _____. Таким образом, первым днем нарушения срока, установленного ст.22 ЗоЗПП, является _____.

В соответствии с п.1 ст.23 ЗоЗПП, “За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков ... продавец ... допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара. Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом ..., в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было”.

В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, “Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.”

Таким образом, размер неустойки, предусмотренной п.1 ст.23 ЗоЗПП, начисленной на день подписания искового заявления _____, составляет _____ руб.

В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков...”. В соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ, “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб) ...”

Также в соответствии с п.6 ст. 13 ЗоЗПП, “При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя”.

Также в сложившейся ситуации ответчиком истцу были причинены значительные неудобства и нравственные страдания. Для разрешения

данного вопроса и защиты нарушенных прав истцу пришлось обращаться в различные инстанции, на что истец потратил личное и рабочее время, а также денежные средства. В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Компенсацию причиненного морального вреда истец оценивает в _____ руб.

В соответствии с абз.2 ст.15 ЗоЗПП, “Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.”

В соответствии с абз.1 ст.151 ГК РФ, “Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда”.

В соответствии с п.55 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 N 33 "О практике применения судами норм о компенсации морального вреда", “Моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения ... продавцом ... прав потребителя ... подлежит компенсации потребителю в случае установления самого факта нарушения его прав ... Суд, установив факт нарушения прав потребителя, взыскивает компенсацию морального вреда за нарушение прав потребителя наряду с применением иных мер ответственности за нарушение прав потребителя, установленных законом или договором”.

Истец купил квартиру для личных и семейных нужд – впоследствии он даже в ней “прописался”. Наглядно видно из реквизитов договора то, что в момент подписания договора место жительства истца находилось в _____. На момент же подписания искового заявления, местом жительства истца уже является сама квартира.

В соответствии с п.2 ст. 17 ЗоЗПП, “иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту: ... нахождения организации”.

В соответствии с п.3 ст. 17 ЗоЗПП, “потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты

государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах”, что также указано и в пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ – при цене иска, не превышающей 1 000 000 руб. (Расчет цены иска _____ руб. + _____ руб. = _____ руб.)

ПРОШУ:

1. Взыскать с ООО “_____” (ИНН _____, ОГРН _____, _____) в пользу Гражданина РФ _____ (_____ г.р., м.р. _____, Паспорт РФ _____ выдан _____, проживающего _____, кв. _____) X руб. (_____ руб.) в т.ч.:

- _____ руб. (_____ руб.) в качестве возмещения стоимости устранения недостатков квартиры в счет соразмерного уменьшения цены договора.

- _____ руб. (_____ руб.) в качестве неустойки за нарушение срока удовлетворения требования потребителя, предусмотренной п.1 ст.23 ЗоЗПП, начисленной на день подписания искового заявления.

- _____ руб. (_____ руб.) в качестве компенсации нанесенного истцу морального вреда.

2. Взыскать с ООО “_____” (ИНН _____, ОГРН _____, _____) в пользу Гражданина РФ _____ (_____ г.р., м.р. _____, Паспорт РФ _____-выдан _____) штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца-потребителя за отсутствие удовлетворения требования потребителя в добровольном порядке.

Истец

_____.

Приложения:

1. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику.
2. Доказательство оплаты госпошлины (только если цена иска будет больше 1 млн. руб.)
3. Выписка из ЕГРЮЛ по ответчику _____ от _____ (лучше скачать новую перед отправкой в суд с сайта ФНС; если вдруг юр.адрес изменился, то приложить и старую и новую, и проверить, что по-прежнему _____ остался – если вдруг адрес изменился. маловероятно, но всякое бывает.).
4. ДКП квартиры _____ от _____ Зл.

5. Акт ПП квартиры бн от _____ - 1л.
6. Выписка из ЕГРН бн от _____ 3л.
7. Заключение термографического обследования бн от _____ 7л.
8. Заключение стр техн экспертизы _____ от - 86л.
9. Выявленные ГЖИ нарушения _____ - _____ от _____ 2л.
10. Акт выездной проверки Администрации _____ - от _____ 4л.
11. Доказательство направления Требования об устранении недостатков - от _____ - 4л.
12. Требование _____ - от _____ 5л.
13. Доказательство направления Требования о соразмерном уменьшении цены ____ от _____ 10л. (объединить подписанное требование с листом , на котором опись с квитанцией, а также и с листом "почтового отслеживания на сайте почты, где будет видно, когда письмо получено"
14. Акты осмотра в хрон порядке _____ от _____ 7л.
15. Отказ продавца от досудебного урегулирования - _____ от _____ 1л.

Номер 45

Цена иска: _____ руб. _____ городской суд Московской
В соответствии с п.1 ч.1 ст. 333.19 области
НК РФ размер государственной _____ -
пошлины: _____

Истец освобожден от
уплаты
государственной
пошлины на
основании пп.4 п.2 ст.
333.36 НК РФ ("иск
связанный с
нарушением прав
потребителей " – при
цене иска меньше
1 000 000,00 руб.)

Истец:

_____. г.р., м.р. гор. _____
ИНН _____, СНИЛС _____
Паспорт РФ _____ выдан _____
- _____
тел. _____, эл.почта: _____ -

Ответчик

:

- _____ г.р., м.р. _____
ИНН _____
Паспорт РФ _____ выдан _____

Исковое заявление

- о взыскании неотработанного аванса как неосновательного обогащения ответчика

- о взыскании пени за нарушение ответчиком сроков выполнения работ

- об уменьшении оплаченной за 1-ый этап работ

цены

- о взыскании начисленных на сумму неосновательного обогащения процентов за пользование чужими денежными средствами

- о взыскании убытков в форме реального ущерба в виде расходов на вынужденное проведение досудебной строительно-технической экспертизы

Между Гражданином РФ _____ (далее - истец) и Гражданином РФ _____ (далее - ответчик) (вместе именуемые - стороны) был заключен Договор подряда на выполнение проекта индивидуального жилого дома № _____ от _____ (далее - договор). По данному договору истцом ответчику были переданы _____ руб. (_____ -) в качестве авансирования выполнения работ двумя платежами:

- _____-руб. (_____ рублей) - в соответствии с Актом приема-передачи денежных средств от _____.
- _____ руб. (_____ рублей) - в соответствии с Актом приема-передачи денежных средств от _____.

Сторонами был в п.2.5 договора утвержден срок выполнения работ - "_____ рабочих дней с момента подписания договора и оплаты аванса". Учитывая то, что договор был подписан _____, а аванс был оплачен того же _____ в полном предусмотренном п.3.2.1 договора и равном _____ руб. объеме, последний день срока - _____ . Следовательно, первым днем нарушения срока выполнения работ является _____.

Таким образом, ответчик не выполнил взятые на себя обязательства в оговоренный срок. Впоследствии ответчик не только не предпринял каких-либо попыток урегулировать возникшую по его вине ситуацию, но и , напротив, зачем-то погружая при этом истца в свои проблемы (то "я сплю по 4 часа", то "нахожусь в состоянии высокого стресса", то "мне стыдно, но я не могу ответственно дать вам срок завершения" и т.д.), продолжил вводить истца в заблуждение, например, говоря _____ -: "очень надеюсь, что мне удастся завершить ваш проект на

этой неделе” и иным образом. Впоследствии ответчик вообще перестал отвечать на сообщения истца, перестал отвечать на телефонные звонки, начал уже полностью игнорировать истца.

1. В результате недобросовестного поведения ответчика истец был вынужден инициировать проведение строительно-технической экспертизы с целью определения стоимости фактически выполненных по 1-му этапу договора работ. По результатам строительно-технической экспертизы была определена стоимость фактически выполненных работ по 1-му этапу договора – _____, что является половиной от общей стоимости работ по договору.

Стоимость фактически выполненных работ по 1-му этапу договора, помимо заключения строительно-технической экспертизы, подтверждается также и следующим:

В соответствии с Актом сдачи-приемки работ от _____ - и Актом передачи денежных средств от _____, ответчик передал истцу работы по 1-му этапу “Архитектурное решение”, а истец передал ответчику _____ руб.

В соответствии с Техническим заданием на проектирование индивидуального жилого дома, являющимся Приложением 1 к договору, состав проекта разделен на два этапа. При этом стоимость каждого этапа договором не определена, а определена п.3.1 договора только общая стоимость со следующей формулировкой: “стоимость ... рассчитана исходя из согласованной сторонами цены работ Подрядчика _____ руб./кв.м., исходя из планируемой площади дома - _____ м.кв., составляет - _____ руб.”.

При этом п.1 Акта приема-передачи денежных средств от _____ содержит следующую формулировку: “расчет произведен в соответствии с п.3.1 Договора подряда. Расчет произведен на основании цены работ Подрядчика в сумме _____ руб./кв.м., исходя из фактической площади дома _____ - кв.м.”.

Таким образом, _____ - кв.м. * _____ руб/кв.м. = _____ - руб., что превышает первоначальную стоимость работ на _____ руб. (“лишние” _____ кв.м. * _____ руб./кв.м. = _____ - руб.).

В результате, к указанным в п.3.2.2 договора _____ руб. была прибавлена пропорциональная половина от указанных выше - _____ - руб., в итоге чего и была оплачена истцом ответчику обозначенная в Акте передачи денежных средств от _____ сумма в размере _____ руб. (_____ - + _____ / 2).

При этом всего было оплачено истцом ответчику, в соответствии с Актом приема-передачи денежных средств от _____ и Актом приема-передачи денежных средств от _____, _____ руб. (_____ + _____).

Из указанного выше явно следует то, что воля сторон заключалась в признании первого и второго этапов равнозначными по цене. Таким образом, стоимость первого этапа составляет, с учетом увеличенной площади, _____ руб. Стоимость второго этапа составляет, с учетом увеличенной площади, _____ руб. (_____ + _____ = _____). Более того, стоимости этапов подтверждаются также и Заключением эксперта № _____ - от _____, выводы которого также указывают на равнозначность обоих этапов работ.

- _____ истец направил в адрес ответчика ценным письмом с описью вложения официальное уведомление о расторжении договора.

Истец имел право расторгнуть договор в одностороннем порядке на основании ст. 717 ГК РФ, ч.2 ст.731 ГК РФ, на основании п.4.2.3 договора. Более того, истец считает, что к правоотношениям применима также и ст. 32 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - ЗоЗПП). Также истец считает, что к правоотношениям применимы ч.2 ст.715 ГК РФ, ст.28 ЗоЗПП, так как еще и нарушены сроки оказания услуг. При этом в соответствии с ч.4 ст.28 ЗоЗПП "Последствия нарушения исполнителем сроков выполнения работ (оказания услуг)", "При отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу)..."

Таким образом, после направления истцом уведомления о расторжении договор прекратил свое действие.

Таким образом, сумма неосновательного обогащения ответчика, вызванного отсутствием оснований для дальнейшего удержания аванса после направления ответчику уведомления о расторжении договора, рассчитывается как _____ руб. - _____ руб. и составляет _____ руб. (_____ рублей). Данная сумма незаконно удерживается ответчиком.

В соответствии с Определением Верховного суда Российской Федерации от 02.02.2021 по делу №2-2648/2019 (№21-КГ20-9-К5):

"Из приведенных норм материального права следует, что приобретенное за счет другого лица без каких-либо на то оснований

имущество является неосновательным обогащением и подлежит возврату, в том числе когда такое обогащение является результатом поведения самого потерпевшего.

При этом, в соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обязанность доказать факт получения ответчиком денег или имущества за счет истца должна быть возложена на истца, а обязанность доказать наличие обстоятельств, в силу которых неосновательное обогащение не подлежит возврату, либо то, что денежные средства или иное имущество получены обоснованно и неосновательным обогащением не являются, должна быть возложена на ответчика”.

2. __В соответствии с п.1 ст. 330 ГК РФ, “Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.”

2.1. П.5.1 договора предусматривает “выплату пени в размере 0,1% (одной десятой процента) от суммы невыполненных работ за каждый день просрочки”.

В соответствии с п.2.5 договора, последний день срока выполнения работ - _____. Следовательно, первым днем нарушения срока выполнения работ является _____.

- При этом 1-ый этап работ, стоимость которого определена в размере _____ руб., был выполнен и сдан истцу в соответствии с Актом сдачи-приемки работ от _____. Таким образом, период просрочки по 1-му этапу составил _____ дней, а пеня - _____

- При этом 2-ой этап работ, стоимость которого определена в размере _____ руб., не был выполнен и сдан ответчиком истцу вообще. Следовательно, по состоянию на _____, то есть на день направления истцом ответчику уведомления о расторжении договора, период просрочки по 2-му этапу составил _____ дней, а пеня - _____ руб.

Таким образом, пеня составляет _____ руб. (_____ + _____).

Однако, предельный размер пени ограничен п.5.1 договора: “При этом общая сумма выплат не может превышать _____ процентов) от суммы работ по Договору”. Таким образом, предельный размер пени ограничен _____ руб. (_____ % * _____).

Таким образом, в соответствии со ст.330 ГК РФ и п.5.1 договора, размер пени составляет _____ руб. (_____ копеек). Данная сумма незаконно удерживается ответчиком.

2.2. Постановление Арбитражного суда кассационной инстанции от 12.12.2011 по делу № А29-610/2011:

“Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора (статья 717 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Как установлено судами, ответчик нарушил сроки выполнения работ. На основании изложенного обязательства сторон по Договору прекращены в связи с односторонним отказом заказчика от его исполнения ...

Довод заявителя о неправильном применении судами статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации отклоняется судом кассационной инстанции, поскольку полученные от истца денежные средства превышали стоимость фактически выполненных ответчиком работ. Следовательно, при расторгнутом сторонами договоре истец вправе требовать излишне уплаченные денежные средства как неосновательно полученные. Ссылка ООО «ФанТЭК» на невозможность взыскания неустойки при неосновательном обогащении основана на неверном толковании норм права. Договорная неустойка взыскана с ответчика за нарушение сроков выполнения работ за период действия Договора и в соответствии с пунктом 7.2 Договора, что подтверждено расчетом, представленным истцом”.

Определение № ВАС-3259/12 Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 11.04.2012 по тому же делу № А29-610/2011:

“С ответчика, кроме того, взыскана договорная неустойка за просрочку исполнения обязательства до момента расторжения договора, а также за период после расторжения договора взысканы проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму неосновательного обогащения.”

В соответствии с ч.2 ст.1107 ГК РФ, “На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств”.

Решение Арбитражного суда Республики Коми от 30.05.2011 по тому же делу № А29-610/2011:

“Исходя из материалов дела, ответчик узнал о неосновательности получения денежных средств в виде неосвоенного аванса, с даты получения от истца уведомления о расторжении договора подряд ...”

В соответствии с абз.2 ст.165.1 ГК РФ, “Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.”

Постановление № Ф09-2463/18 Арбитражного суда Уральского округа от 07.06.2018 по делу № А50-30380/2017:

“Истец 30.01.2017 направил в адрес ответчика уведомление от 26.01.2017 об отказе от договора аренды, в котором было указано на необходимость не позднее 3 дней с момента прекращения договора вернуть земельный участок арендодателю свободным от торгового объекта по акту приема-передачи. Письмо с вложением в него данного уведомления вернулось в адрес истца с отметкой «истек срок хранения», что подтверждается отчетом Почты России об отслеживании отправления ... Из материалов дела усматривается, что Комитет 30.01.2017 направил в адрес арендатора требование от 26.01.2017 № 51/01-26 о расторжении договора аренды, возврате земельного участка, демонтаже остановочного комплекса, поскольку уведомление об отказе от договора аренды было направлено истцом в надлежащий адрес ответчика, и не получено ею по обстоятельствам, зависящим от нее, суды правомерно признали уведомление доставленным (ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) 31.01.2017 (дата поступления уведомления в почтовое отделение ответчика).”

Датой поступления уведомления в почтовое отделение ответчика, в соответствии с Отчетом об отслеживании РПО № _____, является _____ (суббота). При этом в соответствии со ст. 193 ГК РФ, “Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день”. Ближайшим рабочим днём, следующим за _____, является _____.

Сумма неосновательного обогащения ответчика, вызванного отсутствием оснований для дальнейшего удержания аванса после направления ответчику уведомления о расторжении договора составляет _____ руб. Данная сумма незаконно удерживается ответчиком.

Расчет процентов по правилам статьи 395 ГК РФ:

При сумме задолженности _____ - руб. проценты за пользование чужими денежными средствами составляют:

_____.

Итого: _____.

2.3. Вместе с тем истец считает, что положения ЗоЗПП применимы к настоящему спору, вызванному отсутствием добровольного удовлетворения требования о возврате неосновательного обогащения, по следующим основаниям:

В соответствии с п.12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей":

“Исходя из смысла пункта 4 статьи 23 ГК РФ гражданин, осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица в нарушение требований, установленных пунктом первым данной статьи, не вправе ссылаться в отношении заключенных им при этом сделок на то, что он не является предпринимателем. К таким сделкам суд применяет законодательство о защите прав потребителей”.

При этом данные положения активно применяются судами в аналогичных ситуациях. Например, Решение Чухломского районного суда Костромской области от 16.10.2020 по делу № 2-63/2020:

“Учитывая изложенную в Постановлении Пленума ВС РФ от 28.06.2012г. №17 позицию и принимая во внимание, что дом строился для личного проживания в нём истца и его семьи, а ответчик с привлеченными им лицами, выполнял соответствующую работу по строительству этого дома, следует признать, что вне зависимости от того, что ответчик не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, он фактически занимался предпринимательской деятельностью и на взаимоотношения сторон в полном объёме распространяется законодательство о защите прав потребителей.”

Ответчик занимается предпринимательской деятельностью на регулярной основе. Ответчик являлся генеральным директором проектной компании ООО “_____”, был до недавнего времени зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя с ОКВЭД “71.1 Деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях”, имеет личные публичные страницы в сети интернет, рекламирующие его как архитектора и проектировщика, что свидетельствует о его регулярной предпринимательской деятельности в области проектирования и архитектуры.

Таким образом, факт того, что ответчик занимается нелегальной предпринимательской деятельностью, не должен лишать истца его прав, как потребителя, заказавшего у ответчика выполнение проекта индивидуального жилого дома для личных и семейных нужд.

Таким образом, если суд согласится с мнением истца о том, что к данному спору должны быть применены положения ЗоЗПП, для ответчика наступают следующие дополнительные последствия, предусмотренные ЗоЗПП. Таким образом, истец просит суд взыскать с ответчика и нижеследующее:

В соответствии с абз.1 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, “В случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки неустойку (пеню) в размере трех процентов цены выполнения работы (оказания услуги) ...”

В соответствии с абз. 3 п.5 ст. 28 ЗоЗПП, “Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.”

(Срок выполнения работ - ____ рабочих дней с момента подписания договора и оплаты аванса. Таким образом, работы должны были быть выполнены _____, чего сделано ответчиком не было. А уведомление истца-потребителя об отказе от договора, предусмотренное п.1 ст.28 направлено ответчику _____.

Таким образом, за период с ____-по ____ (____ дней) неустойка, в соответствии с п.5 ст. 28 ЗоЗПП, составляет ____ - дней * 3% * ____ руб. = ____ руб., при этом, в соответствии с абз.4 п.5 ст.28 ЗоЗПП, размер неустойки ограничен общей ценой заказа. Таким образом, размер неустойки, предусмотренной п.5 ст.28 ЗоЗПП, равен ____ руб. (____-).

Также в соответствии с п.6 ст. 13 ЗоЗПП:

“При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере

пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.”

3. В соответствии с ч.4 ст.720 ГК РФ, “Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении”.

В соответствии с ч.1 ст.761 ГК РФ, “Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строительства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ”.

В соответствии с ч.1 ст.721 ГК РФ, “Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода”.

В соответствии с ч.1 ст.723 ГК РФ, “В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда (статья 397)”.

В соответствии с ч.2 ст.724 ГК РФ, “В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с

недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота”.

В соответствии с ч.1 ст.737 ГК РФ, “В случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или после его приемки в течение гарантийного срока, а если он не установлен, - разумного срока, но не позднее двух лет (для недвижимого имущества - пяти лет) со дня приемки результата работы, заказчик вправе по своему выбору осуществить одно из предусмотренных в статье 723 настоящего Кодекса прав либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами”.

В соответствии с Заключением эксперта № _____ от _____ в выполненном ответчиком 1-м этапе “Архитектурное решение” присутствуют недостатки, которые делают невозможным использование данного проекта по назначению – для исправления данных существенных недостатков требуется полная переработка раздела “Архитектурное решение” у других архитекторов.

Ответчик не выполнил своих обязательств по 2-му этапу работ вообще. Ответчик даже не смог назвать сроки завершения работ по этому 2-му этапу. Результат работ, выполненных по 1-му этапу, даже не смотря на то, что экспертом данные работы определены вообще как не соответствующие требованиям по качеству, не имеет никакой практической ценности для истца в отсутствие выполнения 2-го этапа работ. Связано это с тем, что именно результат работ, предусмотренный выполнением 2-го этапа, может быть использован строителями для непосредственного возведения индивидуального жилого дома, так как именно он подразумевает разработку детализированных чертежей с размерами, привязками и т.д. Результат 1-го этапа при отсутствующем результате 2-го этапа представляет собой лишь “красивые картинки”, лишь основу для достижения конечного результата тем же архитектором в рамках именно его конкретной “задумки”, именно такой результат хотел получить истец, авансируя выполнение работ ответчиком. При этом иные архитекторы-проектировщики, к которым обращался истец впоследствии, отказывались от доработки имеющегося проекта по понятным причинам – соглашались только на то, чтобы начинать проектирование “с нуля”.

Таким образом, истец, в соответствии с ч.1 ст.723 ГК РФ, просит взыскать с ответчика в определенном экспертом в Заключении

эксперта № ____ от _____ размере _____ руб. (_____) в качестве соразмерного уменьшения установленной за 1-ый этап работ цены.

4. В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков...”.

В соответствии с п.2 ст. 13 ЗоЗПП, “Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором”.

При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ:

“Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).”

Истец не имел желания инициировать никакие судебные споры, истец имел лишь желание получить оплаченный им результат работ, который он мог бы использовать для начала строительства индивидуального жилого дома. Однако, именно недобросовестное поведение ответчика, который не просто просрочил выполнение работ, но и вообще даже не смог озвучить сроки их завершения, вынудило истца защищать его нарушенное право. Защита нарушенного права при этом была невозможна без проведения досудебной строительно технической экспертизы. Даже досудебную претензию было не возможно отправить без предварительной инициации проведения досудебной строительно-технической экспертизы. (Ведь именно заключение строительно-технической экспертизы установило и размер неотработанного аванса, и величину соразмерного уменьшения цены).

Расходы на юридические услуги являются убытками, а не судебными издержками в том случае, если они произведены вне рамок судебного разбирательства (например, Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.07.2006 по делу № А40- 27706/06-143-193).

В соответствии с Определением № 306-ЭС17-7311 Верховного суда Российской Федерации от 31.08.2017 по делу № А65-13141/2016:

“Отказывая во взыскании затрат на проведение технической экспертизы в качестве судебных расходов по делу № А33-2600/2014, суд апелляционной инстанции в постановлении от 11.12.2015 указал, что подобные расходы могут расцениваться как убытки, поскольку произведены ответчиком для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации) и

требование об их взыскании может быть предъявлено в самостоятельном исковом порядке.

Частью 5 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком договора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками.

Заключение технической экспертизы положено в основу судебных актов по спору об исполнении обязательств (дело № А33-2600/2014), что является основанием для возмещения данных расходов по правилам о взыскании убытков. ”

Истцом была оплачена экспертизу-строителю сумма _____. Данная сумма является убытком истца в форме реального ущерба.

- _____ истец направил в адрес ответчика ценным письмом с описью вложения досудебную претензию, обозначающую намерение истца обратиться в суд за защитой нарушенных прав в случае отсутствия удовлетворения его требований в добровольном досудебном порядке.

В связи с отсутствием добровольного удовлетворения ответчиком указанных требований в досудебном порядке, в связи с отсутствием от ответчика хотя бы ответа на указанную досудебную претензию, истец обратился в суд с настоящим иском.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Взыскать с Гражданина РФ _____ в пользу Гражданина РФ _____ руб. (_____) в т.ч.:
 - _____ руб. (_____ копеек) неосновательного обогащения;
 - _____ руб. (_____ копеек) договорной неустойки за нарушение сроков выполнения работ – если суд не применит положения ЗоЗПП к настоящему спору;
 - _____ руб. (_____ копейки) в качестве соразмерного уменьшения установленной за 1-ый этап работ цены;

- _____ руб. (_____ копейка) процентов за пользование чужими денежными средствами за период с _____;
- _____ руб. (_____) убытков в виде реального ущерба на проведение вынужденной досудебной, необходимой для последующего направления претензии, строительно-технической экспертизы;
- _____ руб. (_____ копеек) суммы госпошлины за подачу искового заявления в суд – если суд не применит положения ЗоЗПП к настоящему спору;
- _____ руб. (_____ копеек) неустойки за период с _____ по _____ (___ дней) за нарушение сроков выполнения работ – если суд применит положения ЗоЗПП к настоящему спору.

2. Взыскать с Гражданина РФ _____ в пользу Гражданина РФ _____ проценты за пользование чужими денежными средствами за период с _____ по день вынесения судом решения.

3. Взыскать с Гражданина РФ _____ в пользу Гражданина РФ _____ штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя за отсутствие удовлетворения требования потребителя в добровольном порядке – если суд применит положения ЗоЗПП к настоящему спору.

Истец

_____.

Приложения:

- 32. Доказательство оплаты госпошлины.
- 2. Доказательство отправки копии искового заявления ответчику.
- 3. Доказательства обстоятельств дела:
 - 3.1. Договор подряда __ от _____ 2л.
 - 3.2. Приложение к договору __ от _____ 3л.
 - 3.3. Акт передачи денежных средств __ от _____ 1л.
 - 3.4. Акт передачи денежных средств __ от _____ 1л.
 - 3.5. Проверка ИНН ответчика _____ от _____ 1л.
 - 3.6. Доказательство профессиональной деятельности исполнителя в прошлом ип бн от _____ 15л.
 - 3.7. Отслеживание уведомления о расторжении договора _____ от _____ 2л.
 - 3.8. Доказательство убытков в виде реального ущерба бн от _____ 5л.
 - 3.9. Заключение эксперта __ от _____ 40л.
- 4. Доказательство направления извещения об отказе заказчика от исполнения договора подряда бн от _____ 3л.

5. _____ Доказательство направления досудебной претензии бн от _____ 9л.
6. _____ Расчет цены иска и размера госпошлины бн от _____ Зл.

Номер 46

От ответчика _____ районный суд
_____ города Санкт-Петербурга

Истец: _____

Ответчик: _____

б/н от _____

ПИСЬМЕННЫЕ ОБЪЯСНЕНИЯ

по делу № _____ (судья _____)

1. _____ (далее - истец) и _____ - (далее - ответчик) заключили договор подряда № _____ от _____ (далее - договор) на выполнение ремонтно-отделочных работ на объекте, находящемся по адресу: _____ (далее - объект). Обязательства по данному договору ответчиком добросовестно исполнялись до момента физического его отстранения от выполнения работ с ограничением доступа на объект. Вместе с тем истцом ответчику было направлено Уведомление об отказе от исполнения договора в связи с обнаружением существенных недостатков от _____ (далее - уведомление об отказе). Примечательно то, что досудебное, т.е. выполненное на основании договора № _____ от _____

_____, заключенного между истцом и ООО "_____", Заключение специалиста № _____ - от _____ (далее – экспертиза истца), очевидно, датировано уже после направления уведомления об отказе (листы ____ - _____ - дела). Более того, на первых его страницах (листы ____ - _____ - дела) так и написано: "исследование начато _____; исследование окончено _____". Возникает вопрос, каким образом истец, не обладающий специальными знаниями, сумел _____ определить наличие существенных недостатков, определение которых состоялось только лишь _____, т.е. более чем через один календарный месяц.

Помимо этого, как и указал сам истец в своем исковом заявлении (стр. ____ дела), "_____ на объекте производился осмотр части выполненных работ и в ходе приемки выявлены существенные недостатки ремонта, на основании чего акт промежуточный приема-передачи выполненных работ от _____ со стороны Заказчика не был подписан, работы не приняты".

В соответствии с ч.4 ст.753 ГК РФ:

"Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной. Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными".

Таким образом, акт выполненных работ подписан в одностороннем порядке на сумму _____ руб. – мотивы отказа истца от подписания акта не являются обоснованными по той причине, что истец не обладал специальными знаниями для того, чтобы лично выявить существенные недостатки. Следовательно, и работы на указанную сумму выполнены качественно и в срок, по факту чего имеется односторонний акт.

Кроме того, если бы работы были выполнены действительно некачественно, то истец, который "самостоятельно без проведения экспертизы якобы определяет существенные недостатки", очевидно, не оплачивал бы и работы в соответствии с п.8.1.1.2 договора, определяющим порядок расчетов следующим образом:

"по окончании 20-30 % работ 2 - оплата: _____ руб. 25 % от суммы указанной в п.2.1

по окончании 45-55 % работ 3 - оплата: _____ руб. 20 % от суммы указанной в п.2.1

по окончании 75-85 % работ 4 - оплата: _____ руб. 25 % от суммы указанной в п.2.1”.

Таким образом, только 20 % (_____ руб.) от указанной в п.2.1 суммы были выплачены подрядчику на момент подписания договора, в соответствии с п.8.1.1 договора - остальные же _____ + _____ + _____ были выплачены истцом ответчику только после приемки предыдущих этапов.

Таким образом, только и именно в момент приближения необходимости внесения последнего платежа, равного 10 % (оставшимся _____ руб.), которые в соответствии с п. 8.1.2 договора вносятся по завершению 100 % работ, истец-заказчик и отстранил ответчика намеренно от выполнения работ, создал препятствия для их благополучного завершения, провел заказную “экспертизу”, в которой ответчик не мог участвовать по причине серьезного течения коронавирусного заболевания. “Свою” же досудебную экспертизу, которая на месте (объекте) исследовала бы качество работ, ответчик не мог заказать, не мог инициировать - в доступе на объект истец отказывал, да и более того уже _____ истец поспешил заключить договор подряда № _____ - с ИП _____ на “доделку работ” на том же объекте. Ответчик полагает, что данный договор на “доделку работ” может являться вообще мнимым - в материалах дела нету ни одной “банковской платежки”, подтверждающей оплату по данному мнимому договору. Вместо них присутствуют лишь корешки приходных кассовых ордеров, которые, как известно, документами строгой отчетности не являются, и легко могут быть оформлены без соответствующего исполнения по ним.

В соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - ЗоЗПП), “существенный недостаток товара (работы, услуги) - неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения, или другие подобные недостатки”. Однако из представленного самим же истцом договора с ИП _____ на “доделку работ” на том же объекте как раз таки следует обратное, а именно то, что недостатки не являются существенными, даже если и допустить их наличие, приняв на веру по-сути единственное доказательство их существования - экспертизу истца, датированную после немотивированного отказа истца от подписания акта выполненных работ.

А что же касается Заключения судебной экспертизы № _____ (далее - судебная экспертиза) (выполненного по

материалам дела, т.е. по-сути на основании одной только экспертизы истца), то она ответила на следующие вопросы:

“1) Являются ли недостатки, дефекты, выявленные при осмотре специалистом и изложенные в заключении специалиста № ____ ООО “_____” (т.1 л.д._____), несоответствием требованиям надлежащего качества оказания услуг (производства работ) по заключенному между _____ и _____ договору подряда от _____ года, нарушением условий договора?

2) Какова стоимость устранения недостатков работ, произведенных по договору подряда от _____ года, выявленных при осмотре квартиры специалистом и изложенных им в заключении № _____ ООО “-_____”

Таким образом, судебная экспертиза полностью основана на презюмировании наличия недостатков. Судебная экспертиза не исследует вопрос, а существуют или существовали ли данные недостатки, выявленные договорной экспертизой истца, в принципе. И это все при том, что экспертиза истца имеет, помимо указанных специалистом-строителем в Рецензии от _____, еще и следующие очевидные пороки:

- Определенная специалистом _____. существенность недостатков явно не соответствует понятию “существенности”, изложенному, например, в ЗоЗПП и иных нормативных актах.

- Стоимость устранения недостатков, рассчитанная специалистом _____, составляет _____; тогда как рассчитанная в ходе судебной экспертизы его стоимость составляет _____, что меньше на 30 % стоимости, рассчитанной в экспертизе истца.

- Специалист _____ рассчитал стоимость устранения недостатков в своей т.н. “Локальной смете №1” (листы _____ дела). Данная т.н. “Локальная смета №1” сметой не является, а является неаргументированной калькуляцией. Смета должна быть выполнена с использованием ТЕР или ФЕР сметчиком. Только смета может определить истинную стоимость устранения недостатков.

- Заключение специалиста выполнено коммерческой негосударственной организацией, что прямо противоречит требованиям Распоряжения Правительства № 3214-р от 16.11.2021 “Перечень видов судебных экспертиз, проводимых исключительно государственными судебно-экспертными организациями”, которое содержит в себе “Судебную строительно-техническую экспертизу”. Специалист ООО “_____” (ИНН _____ ОГРН _____ от _____) _____ не является сотрудником государственной судебно-экспертной организации.

- Натурный осмотр проводился специалистом _____. на протяжении всего лишь 1 часа 15 минут. И этого времени, учитывая объемы работ, перечисленные на 9-ти (деяти) страницах Приложения №1 к договору, точно не достаточно для проведения полноценного исследования – так считает рецензент, являющийся профессиональным

практикующим строителем, имеющий колоссальный практический опыт работы, подтвержденной трудовой книжкой, а также и высшее строительное образование, подтвержденное дипломом о высшем образовании, имеющий также и иные документы, подтверждающую его высокую квалификацию. Более того, на 42-х фотографиях (только первые 4 (четыре) фотографии относятся к “прикладыванию правила”; остальные же 38 фотографий являются “фотографированием общих видов комнат”), явно виден их временной хронометраж. “Прикладывание правила” производилось с 09:58 по 10:10 (за 12 минут удалось сделать только 4 (четыре) фотографии, которые можно было бы приложить к договорной экспертизе истца – да и те сделаны в дверном проеме (в зоне монтажа дверного наличника и в зоне монтажа дверного порожка, призванного закрывать стык между двумя различными типами напольных покрытий). Остальные же 10:11 – 11:06, что ясно видно в правом нижнем углу каждого из оставшихся 38-ми фотографий, специалист ходил по комнатам и фотографировал “общие виды”.

- Специалист _____ не использовал при проведении исследования инструменты и оборудование, использование которых прямо предусмотрено нормативными документами, что следует из исчерпывающего перечня, включающего в себя 42 фотографии. Из указанного перечня, включающего в себя 42 фотографии, из которых 38 фотографий – это всего лишь общие виды помещений, не показывающие процесс исследования вообще, явно следует то, что, вообще никаким образом не исследовалось качество выполнения всех иных работ, перечисленных на 9-ти (девяти) страницах Приложения №1 к договору, за исключением проверки ровности штукатурного слоя и поверхности пола, показанных на 4-х (четырех) фото без указания цифровых значений таких измерений. Например, СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” прямо в табл.7.5 указывает на оборудование под названием “ручной боковой светильник”, которое должно быть использовано для проверки качества выполнения шпаклевочного и окрасочного слоев – “ручной боковой светильник не использовался”, однако выводы о некачественных шпаклевочном и окрасочном слоях были сделаны.

- Специалистом _____ сделано всего лишь 4 (четыре) фотографии процесса исследования качества. Все указанные 4 (четыре) фотографии относятся к исследованию ровности штукатурного слоя и напольного покрытия. По поводу же всех остальных работ, перечисленных на 9-ти (девяти) страницах Приложения №1 к договору – исследование качества всех остальных работ не проводилось вообще. Нет ни фотоматериалов, свидетельствующих об обратном, ни перечисленных в соответствующем списке наименований инструмента и оборудования, которые обязаны были бы быть использованы при таком исследовании.

- Только 4 (четыре) фотографии правила, сделанные в дверном проеме (в зоне монтажа дверного наличника и в зоне монтажа дверного порожка, закрывающего стык двух разных видов напольных покрытий), без каких либо комментариев к данным фото, без указания результатов замеров в комментариях к этим фотографиям, без сопоставления данных результатов с требованиями нормативной документации не могут свидетельствовать о некачественном

выполнении работ – рецензент не увидел ни одного аргументированного должным образом доказательства наличия дефектов и недостатков. Фотографии сделаны в дверном проеме в зоне монтажа дверного наличника и в зоне монтажа дверного порожка, закрывающего перепады между напольными покрытиями разных типов. Помимо этого не видно и не понятно, каким образом прикладывалось правило, так как должно быть панорамное фото, на котором виден и один конец правила, и другой его конец – а вот напротив него уже более детальное фото, на котором видно значение измерения, причем сделанного металлической линейкой, а не рулеткой, у которой сам ее “язычек-зацеп” имеет такой ход, который делает такие неточные измерения вообще абсурдными.

- В соответствии с СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, регулирующим требования, предъявляемые к качеству стяжки пола, штукатурных слоев стен, шпаклевочных слоев стен, напольных покрытий черновых и чистовых, финишных отделочных слоев стен, включающих в себя окраску, оклейку обоями и многое другое, касающееся именно отделки помещений; регулирующим также и способы определения соответствия этим требованиям, содержит в разделе 2 “нормативные ссылки” указание на то, что необходимо использовать именно линейки, соответствующие ГОСТ 427-75 “Линейки измерительные металлические. Технические условия”. Это интуитивно понятно даже неспециалисту – разумеется, “строительная рулетка” служит для того, чтобы совершать грубые измерения (например, длина/ширина комнаты и аналогичные), так как она имеет, минимум, погрешность измерения ± 5 мм за счет своего “упругого подвижного зацепа-язычка”. Для точных же измерений отклонений от правила используется металлическая линейка со стационарной шкалой делений, причем начинающаяся именно с нуля. Однако же, специалистом _____ использовалась именно такая рулетка.

- Специалист _____ даже не предоставил результаты своих измерений. Четыре фотографии имеется, только на одной из которых видна рулетка, однако же, никаких комментариев к фотографиям не приводится.

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о применении им для исследования двухметровой рейки, необходимой для таких исследований. Четыре фотографии, на которых виднеется правило, содержат лишь его торцевой участок – это может быть и метровое правило, и полуметровое. Именно для того, чтобы заключение строительно-технической экспертизы действительно доказывало те обстоятельства, ради установления которых ее и заказывали по договору – именно для этого делаются панорамные фото, на которых видны и один конец правила, и другой его конец.

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии сколов напольной плитки.

- Специалист _____ не измерял финишное покрытие, а зачем-то прикладывал правило на стяжку пола в зоне дверного проема – за неимением дара предвидения, не представляется возможным заглянуть в будущее, рассчитав с точностью до миллиметра “будущие перепады”. Помимо этого специалист _____ не представил ни одной фотографии измерения им перепадов стяжки – вместо этого он

положил правило поперек дверного проема и в хаотично выбранном месте приложил рулетку, один только “язычек-зацеп” которой имеет ход ± 5 мм – после этого уверенно сделал вывод о том, что в будущем уже после укладки чистового покрытия перепад составит 7 мм. Данные утверждения абсурдны и голословны.

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии дефекта плоскости пола в зоне водоприемного устройства – у него было с собой правило, хоть и неизвестно какой оно было длины. Для подтверждения данного факта необходимо было его приложить в зоне водоприемного устройства, наглядно доказав свои выводы. Данные утверждения голословны, доказательств этому предоставлено не было.

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии дефектов, голословно им указанных – ни трещин, ни пятен, ни подтеков клеящего состава, ни замера уступов плитки, ни доказательств пустот. Неровности плоскости (при контроле двухметровой рейкой) облицовки стен – вообще не замерялись специалистом. В этом нетрудно убедиться, просмотрев все четыре фотографии, на которых присутствует правило.

- Специалист _____ предоставил две фотографии замера неровностей штукатурки (правда без указания числовых значений; а также с использованием вместо металлической линейки для точных измерений, строительной рулетки с “подвижным язычком-зацепом”), да еще и сделанные в зоне дверного проема в месте монтажа дверного наличника. Кроме того, в той же представленной самим же специалистом _____ таблице 7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, содержится конкретное указание на то, что измерений должно быть не две штуки, а “не менее пяти измерений на каждые 50 м.кв.”

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии дефектов в виде нарушения плоскости облицовки стен величиной в 3 мм; о нарушении гипсокартонных плоскостей; о нарушении плоскостей трубопроводов. В этом легко можно убедиться, изучив все 4 (четыре) фотографии, на которых изображено правило. Более того “свободный ход язычка-зацепа” рулетки специалиста, самый минимум, равен 5 мм $\pm$.

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о высоте помещения. Специалист указывал, что у него имелась лазерная рулетка. Во-первых, должно быть свидетельство о поверке такой рулетки – оно не было предоставлено. Во-вторых, должна быть фотография выставленной лазерной рулетки, где на ее экране отчетливо видно замеренное значение – это является самым обычным общепринятым приемом при проведении строительно-технической экспертизы, выводы которой не должны быть голословными, а должны быть наглядными, должны быть доказаны.

- Специалист _____ не предоставил таблицу объемов выявленных дефектов. Таким образом, отсутствует даже расчет объемов выявленных дефектов. Для того чтобы сформировать перечень работ, необходимых для исправления дефектов, предварительно должны быть рассчитаны объемы таких дефектов, подлежащих исправлению.

- Специалист _____ не предоставил расчет объемов работ, необходимых для исправления дефектов.
- “Повредится стяжка ... необходим полный демонтаж и устройство новой”; “При демонтаже потолочных плинтусов повредится бумажная основа...все демонтировать и опять монтировать по-новой “; “по причине демонтажа отделочных поверхностей электромонтажные работы подлежат переделке” ... - указанные неаргументированные специалистом _____-утверждения вызывают у рецензента несогласие с ними .

Вышеуказанная досудебная договорная экспертиза истца – это единственное доказательство самого факта наличия недостатков и дефектов на объекте. Судебная экспертиза лишь основана на ней – она таким доказательством, очевидно, не является. Ответчик полагает, что экспертиза истца проведена с грубейшими нарушениями – не может являться допустимым доказательством по делу. Получение иных доказательств наличия самого факта присутствия в природе этих дефектов и недостатков не возможно по вине самого истца. Истец, на свой страх и риск, сделал невозможным проведение судебной экспертизы для установления факта присутствия этих недостатков. Ссылки истца на то, что он проживает в данной квартире не верны – отчетливо видно, что адрес истца и адрес объекта не совпадают. Таким образом, доказательства истца – это 4 (четыре) фотографии строительного уровня из его досудебной экспертизы, выполненной по договору ООО “_____”. Истец несет риск недоказанности самых существенных обстоятельств – наличия факта недостатков и дефектов.

Надо сказать, что ответчик ходатайствовал (листы _____ дела) не об основанной на презюмировании наличия недостатков экспертизе, выполненной на основе экспертизы истца без выезда на объект, а о полноценном исследовании:

“ПРОШУ:

Назначить судебную строительно-техническую экспертизу с обязательным выходом эксперта в адрес объекта, на разрешение которой поставить следующие вопросы:

- 1) Имеются ли в квартире № __, расположенной по адресу: г. _____, недостатки, дефекты в работах, выполненных по Договору подряда № ____ от _____ г.?
- 2) По какой причине и в какой период времени возникли недостатки, дефекты в работах, выполненных по Договору подряда № ____ от _____ - г.?
- 3) Какова стоимость устранения недостатков, дефектов в работах, выполненных по Договору подряда № ____ от _____ г., в квартире № _____, расположенной по адресу: - _____, на дату подачи искового заявления _____ г.?

4) Были ли произведены следующие дополнительные работы за период с _____ по _____ г. в квартире № _____, расположенной по адресу: _____ ?”

Вместо этого была проведена судебная экспертиза, основанная на презюмировании факта наличия недостатков, без выезда на объект, в основе которой лежит экспертиза истца. Да и кроме того, “эксперт не вправе самостоятельно собирать материалы для проведения экспертизы; вступать в личные контакты с участниками процесса”, в соответствии с ч.2 ст.85 ГПК РФ – однако эксперт, очевидно, вступал в личный контакт для получения цветной фотокопии альбома интерьерных решений, цветной фотокопии заключения специалиста № _____ от _____. (лист _____ дела).

Если же истец препятствует доступу на объект для проведения полноценной экспертизы, то суд может применить к такому истцу положения ч.3 ст.79 ГПК РФ, указывающие на то, что “При уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым”. А заключение истца, единственное определяющее сам факт наличия дефектов, ответчик просит не считать допустимым доказательством по делу.

В соответствии с ч.3 ст.84 ГПК РФ, “Лица, участвующие в деле, вправе присутствовать при проведении экспертизы ...”. [Ответчик о проведении экспертизы не уведомлялся].

В соответствии с ч.3 ст.86 ГПК РФ, “Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса”.

В соответствии с ч.1,2 ст.87 ГПК РФ:

“1. В случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту.

2. В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам”. [Как минимум, противоречие содержится по поводу стоимости устранения недостатков].

2. Договор заключен истцом – профессиональным адвокатом (номер в реестре адвокатов Санкт-Петербурга: _____), уж точно не

являющимся “слабой стороной отношений”, и, с другой стороны, ответчиком – физическим лицом, не являющимся на момент заключения договора индивидуальным предпринимателем. Указание же т.н. “РОК “_____” в шапке договора свидетельствует лишь о правовой неграмотности ответчика, который не является гражданином РФ, а является гражданином другого государства – в силу чего именно ответчик и является “слабой” стороной отношений, тогда как истец, наоборот, есть “сильная сторона”.

Очевидно, истец не мог не знать о том, что указание т.н. “РОК “_____” в договоре является некорректным в правовом смысле, однако, не воспрепятствовал такому неверному указанию. Безусловно, истец знал о том, что в Российской Федерации не существует такой организационно-правовой формы, как т.н. “РОК”. Совершенно справедливо и то, что первоначально _____ районный суд города Санкт-Петербурга своим Определением от _____ как раз таки и оставил без движения исковое заявление, указав на необходимость уточнения истцом статуса ответчика.

Очевидно и то, что истец не мог не знать о том, что к отношениям, в которых в соответствии со ст.730 ГК РФ “подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика”, применимы положения параграфа 2 главы 37 ГК РФ “Бытовой подряд” – следовательно, и договор, описывающий такие отношения, должен именоваться не “Договор подряда”, а “Договор бытового подряда”. Ввиду этого, очевидно, профессиональный адвокат-истец, несомненно знающий один из основных законов, намеренно именовал таким образом договор, так как заказывал ремонтно-отделочные работы не для личных и семейных нужд, а, например, с целью инвестиционной деятельности (место жительства истца: _____; объект же находится по иному адресу: _____).

В соответствии с ЗоЗПП:

“потребитель - гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

исполнитель - организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору”.

Исполнитель в договоре не имел на момент заключения договора статуса индивидуального предпринимателя – соответствующая запись в ЕГРИП внесена _____ (лист _____ дела), тогда как договор заключен _____, т.е. ранее; при этом стороной договора также не является исполнитель-юридическое лицо (в Российской Федерации отсутствует организационно-правовая форма т.н. “РОК”).

Как известно, у иска есть предмет и основание. Ответчик полагает, что исковое заявление истца по заявленному им основанию, сформированному на применении ЗоЗПП, не подлежит удовлетворению по причине того, что ЗоЗПП не применим к настоящему спору. [Истец направлял в суд Заявление об уточнении исковых требований (листы _____ дела) – таким образом истец изменил основание искового заявления.]

3. В Возражении ответчика на исковое заявление (листы _____ дела) ответчик просит суд, в случае удовлетворения искового заявления, освободить его, как лицо на которое распространяется действие моратория, от уплаты неустойки в соответствии с пп.2 п.3 ст. 9.1 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, или же хотя бы снизить размер неустойки в соответствии со ст.333 ГК РФ – оба заявления сделаны ответчиком в его Возражении на исковое заявление.

ПРОШУ:

Отказать истцу в удовлетворении его исковых требований в полном объеме.

Приложения:

1. Ходатайство о назначении повторной судебной экспертизы бн от _____.
2. Рецензия специалиста-строителя на экспертизу истца бн от _____.
3. Медицинские документы (коронавирус.если есть)
4. Доказательства направления копий вышеуказанных документов истцу.

Ответчик

_/

/

Номер 47

от _____
(- _____)

б/н от _____.2022

ИП _____
ИНН _____, ОГРНИП _____
Адрес ИП - должен быть указан на контрольно-кассовом чеке. Если вдруг по какой-то причине не указан, то претензию можно направить на е-маил, указанный в выписке, а иск в суд можно подать "по последнему известному месту жительства" вместе с ходатайством об истребовании из ГУ МВД данных о месте жительства. А еще лучше подать "нормально", дабы не терять время на передачу между судами по терр.подсудности - для этого предварительно запросить в ФНС расширенную выписку по ИП с указанием места жительства (должны давать платно - вроде 200 руб).
Е-mail (указан в выписке из ЕГРИП № _____ от _____ по ИП _____, которому присвоен ОГРНИП _____) - _____-@MAIL.RU

Досудебная претензия - требование потребителя.

1. Между Гражданином РФ _____ (далее - Потребитель) и ИП _____ (далее - Продавец) (вместе именуемые - стороны) был заключен Договор № б/н от _____ - купли-продажи (далее - договор) гриля _____ - (далее - гриль). Потребитель оплатил стоимость гриля в полном объеме в размере _____ руб. (- _____ - рублей), в результате чего ему был выдан Товарный чек № _____ от _____. Таким образом, Потребитель, являющийся "слабой" стороной отношений в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" (далее - ЗоЗПП), исполнил свои обязательства по оплате Продавцу в полном объеме и надлежащим образом.

_____ Потребитель получил от Продавца гриль с дефектом - на платформах присутствовали выпуклости, мешающие эксплуатации,

также на них не держался защитный слой, слезая с поверхности даже при легком ее протирании мягкой ворсистой губкой.

Ваше потенциальное “слабое место” – то, что Вы самостоятельно обратились к другому какому-то ИП _____ (печать ИП _____), или же ООО “_____” (в шапке указано), в любом случае, под товарным знаком (“брендом”) “_____”. Конечно же, это хитрость продавца – Вас туда направить. Продавец и будет говорить: “А я не знаю ничего, ко мне никто не обращался. Покупатель сам зачем-то заключил договор с каким то ИП _____, я его не знаю, я его не рекомендовал. ИП _____, наверное, сам и сломал товар. Я , в любом случае, ненадлежащий ответчик. Я прошу суд заменить меня, как ненадлежащего ответчика, на надлежащего.. и тд. и тп.” На будущее – никогда никуда сами не обращайтесь. Для Вас есть только продавец. Пишите претензию продавцу – “сам и отвози в какой хочешь сервисный центр, меня это не касается – никого кроме Продавца, которому я деньги заплатил, я не знаю и знать не хочу.. Ремонтируйте, 45 дней вам по закону.” Теперь же, понятное дело, “расхлёбываем”: (Благо, что есть за что зацепиться. Да и ,более того, я нашел судебную практику, где точь-в-точь Ваша ситуация – и суд исковое удовлетворил. Решение Октябрьского районного суда города Мурманска по делу № 2-4032/18 от 06.09.2018, которое впоследствии “устояло” и в апелляции (дело № 33-3748-2018 Мурманского областного суда), и в кассации (дело № 4Г-198/2019 Мурманского областного суда). Также, на будущее, есть еще ст.26.1 “дист.продажа товара” (любой товар можно вернуть, даже техн.сложный, даже исправный, любой, в теч.7 дн, если купили через интернет). И ,что многие не знают, в течение 3-х месяцев, если не был потребитель предупрежден. Однако, Вы предупреждены (смотреть мелким шрифтом в Вашем договоре на покупку гриля). Поэтому данный механизм также не используем, забываем про него.

_____ Потребитель, не обладающий юридическими знаниями, не знающий положений ст.26.1 и ст.18 ЗоЗПП, обратился к Продавцу в упрощенной форме для решения вопроса “по-человечески” с требованием о безвозмездном устранении недостатков товара. В результате данного обращения Продавец, пользуясь правовой неграмотностью Потребителя, являющегося слабой стороной отношений, вместо того, чтобы самостоятельно забрать гриль с целью устранения его недостатков, “направил” Потребителя к своему партнеру по ремонту техники – в сервисный центр “_____”.

_____, таким образом, Потребитель передал гриль в сервисный центр “_____” (далее – сервисный центр) с целью его гарантийного ремонта, с целью получения результата в виде безвозмездного устранения недостатков товара.

2. В документе, выданном сервисным центром при приемке товара, указана как дата продажи товара, так и дата приемки товара для гарантийного ремонта. Присутствуют и иные многочисленные косвенные признаки того, что Потребитель был направлен Продавцом в этот конкретный сервисный центр. При этом даже если бы Продавец решил оспаривать факт того, что именно он направил Потребителя в сервисный центр, то это ничего не поменяло бы. Так, например, Октябрьским районным судом города Мурманска рассматривалось дело № 2-4032/18, в котором ответчик также “направил” истца-потребителя-покупателя в ремонтную мастерскую для гарантийного устранения недостатков товара, а потом в ходе судебного разбирательства избрал позицию о том, что истец якобы самовольно отнес товар в мастерскую, самостоятельно заключив договор с мастерской, с которой никаких отношений у ответчика якобы не имеется. В результате рассмотрения указанного выше дела исковое заявление было удовлетворено – в последствие данное решение было оставлено без изменений Мурманским областным судом в рамках рассмотрения по делу № 33-3748-2018 апелляционной жалобы ответчика; кассационная жалоба ответчика, зарегистрированная Мурманским областным судом под номером дела № 4Г-198/2019, также не была удовлетворена.

В соответствии с Решением Октябрьского районного суда города Мурманска от 06.09.2018 по делу № 2-4032/18:

“Сунгурьян В.О. обратился в суд с иском к ООО «Смарт» о защите прав потребителя, в обоснование которого указал, что приобрел в магазине «Самсунг» ООО «Смарт» мобильный телефон Samsung SM-A700FD s/n RF8C823R65V, стоимостью 23990 рублей.

В период гарантийного срока истец обратился в ООО «Техноцентр Сервис», как к авторизованному сервисному центру Samsung, по поводу некорректной работы телефона ...

В течение установленного законом срока телефон отремонтирован не был. Возникшие в ходе ремонта механические повреждения устранены не были, в связи с чем, он отказался от получения телефона. 18.01.2017 он обратился к ответчику с претензией, в которой просил вернуть ему стоимость товара, при задержке уплатить неустойку.

Полагая нарушенными свои права потребителя, на основании ст.ст. 18, 23, 13 Закона о защите прав потребителя, просит расторгнуть договор купли-продажи, взыскать с ответчика стоимостью 23990 рублей, неустойку с 27122016 по день обращения в суд с данным иском в сумме 27108 рублей 70 копеек, штраф, а также возместить судебные расходы по оплате услуг представителя в сумме 15000 рублей ...

Представитель ответчика возражал против иска по тем основаниям, что продавцу не было известно о претензиях истца к качеству товара и об обстоятельствах проведения гарантийного ремонта до поступления претензии в январе 2017 года. При этом, ООО «Смарт» не состоит в договорных отношениях с ООО «Техноцентр Сервис» и не рекомендовал покупателю данную организацию в качестве ремонтной, в связи с чем, ООО «Смарт» не является надлежащим ответчиком. Выявленный истцом 27.12.2016 дефект в виде люфта сенсора является вновь возникшим в процессе ремонта, за качество которого продавец ответственности не несет. То обстоятельство, что Сунгурьян В.О., не смотря на надлежащее его уведомление об окончании ремонта 14.11.2016, обратился в сервисную организацию после истечения предусмотренного законом срока ремонта 27.12.2016, препятствовало своевременному ремонту телефона и свидетельствует о недобросовестности потребителя. Поскольку истец не представил продавцу телефон, последний был лишен возможности экспертным путем установить характер имевшихся в телефоне повреждений ...

Согласно п. 1 ст. 20 Закона о защите прав потребителей, если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней. Пунктами 2, 3 этой же статьи Закона о защите прав потребителей предусмотрено, что требования, указанные в пункте 1 данной статьи, предъявляются потребителем продавцу либо уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру ...

18.01.2017 Сунгурьян В.О. обратился к продавцу ООО «Смарт» с письменным требованием о расторжении договора купли-продажи ввиду нарушения срока ремонта, о возврате стоимости товара и выплате неустойки за каждый день свыше 45 суток нахождения товара в ремонте ...

Суд признает не основанной на законе позицию ответчика в том, что истец обратился за устранением недостатка в товаре к третьему лицу ООО «Техноцентр Сервис», не являющемуся уполномоченным лицом продавца, минуя продавца, а потому последний не несет ответственности за нарушение срока проведения ремонта.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребитель при обнаружении в товаре недостатков вправе, в частности, потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара.

Данное требование может быть заявлено потребителем продавцу либо уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю (пункт 2 статьи 18 Закона РФ "О защите прав потребителей") ...

Требование об отказе от исполнения договора купли-продажи и возврате уплаченной за товар суммы может быть предъявлено, в частности, продавцу товара (пункт 2 статьи 18 Закона РФ "О защите прав потребителей").

Руководствуясь вышеназванными положениями Закона, 18.01.2017, то есть по истечении 45 дней с момента передачи телефона сервисному центру, Сунгурьян В.О. обратился к продавцу ООО «Смарт», что согласуется с пунктом 2 статьи 18 Закона РФ "О защите прав потребителей", о расторжении договора купли-продажи от 14.12.2015 и возврате уплаченной за товар суммы (вх.ответчика 27.01.2018) ...

Иск Сунгурьян Валентина Олеговича к ООО «Смарт» о защите прав потребителя удовлетворить частично. Расторгнуть договор купли-продажи мобильного телефона Samsung SM-A700FD s/n RF8C823R65V, стоимостью 23990 рублей, заключенный между Сунгурьян Валентином Олеговичем и ООО «Смарт». Взыскать с ООО «Смарт» в пользу Сунгурьян Валентина Олеговича стоимость товара 23990 рублей, неустойку в сумме 5000 рублей, штраф в сумме 5000 рублей, судебные расходы в сумме 15000 рублей, всего 48990 рублей. Обязать Сунгурьян Валентина Олеговича возвратить ООО «Смарт», за его счет, мобильный телефон Samsung SM-A700FD s/n RF8C823R65V, стоимостью 23990 рублей. Взыскать с ООО «Смарт» в доход бюджета государственную пошлину в сумме 1219 рублей 70 копеек."

3. В соответствии со ст.18 ЗоЗПП:

"1. Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула);

потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены;

потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;

потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;

отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

В отношении технически сложного товара потребитель в случае обнаружения в нем недостатков вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за такой товар суммы либо предъявить требование о его замене на товар этой же марки (модели, артикула) или на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены в течение пятнадцати дней со дня передачи потребителю такого товара. По истечении этого срока указанные требования подлежат удовлетворению в одном из следующих случаев:

обнаружение существенного недостатка товара;

нарушение установленных настоящим Законом сроков устранения недостатков товара;

невозможность использования товара в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней вследствие неоднократного устранения его различных недостатков.

2. Требования, указанные в пункте 1 настоящей статьи, предъявляются потребителем продавцу либо уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю.

3. Потребитель вправе предъявить требования, указанные в абзацах втором и пятом пункта 1 настоящей статьи, изготовителю, уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру”.

_____, в любом случае, таким образом, Потребитель обратился в рекомендованный Продавцом уполномоченный авторизованный сервисный центр “_____” с требованием о безвозмездном устранении недостатков товара.

Слово “авторизованный” имеет очень важное значение – поэтому к нему столько внимания (насобирал интернет-страниц сайтов , где указано , что он именно авторизованный. Замечательно, что кое-где видно, что он авторизованный, а остальные нет.

Самовольно (Продавец же скажет, что не направлял - это самодеятельность такая у покупателя..) обратиться в "авторизованный" сервисный центр, минуя продавца - можно. А обратиться "просто в какой-то сервисный центр" - нельзя. Поэтому любые доп.доказательства того, что авторизованный - приветствуются. Например, "военная хитрость" - "а покажите, пожалуйста, у вас сертификаты какие-нибудь есть, что вы авторизованные" (можно в сервисном центре поинтересоваться). Не обязательно, т.к. уже есть доказательства, но желательно.

В соответствии с ч.1 ст.20 ЗоЗПП, "Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней ... При этом отсутствие необходимых для устранения недостатков товара запасных частей (деталей, материалов), оборудования или подобные причины не являются основанием для заключения соглашения о таком новом сроке и не освобождают от ответственности за нарушение срока, определенного соглашением сторон первоначально".

В соответствии со ст.190 ГК РФ, "Установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами".

Таким образом, срок устранения недостатков товара - до _____.
Первый день нарушения срока устранения недостатков товара - _____.

В соответствии с ч.1 ст.18 ЗоЗПП:

"В отношении технически сложного товара потребитель в случае обнаружения в нем недостатков вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за такой товар суммы ... в течение пятнадцати дней со дня передачи потребителю такого товара. По истечении этого срока указанные требования подлежат удовлетворению в одном из следующих случаев:

обнаружение существенного недостатка товара;

нарушение установленных настоящим Законом сроков устранения недостатков товара;

невозможность использования товара в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней вследствие неоднократного устранения его различных недостатков".

Учитывая нарушение установленных сроков устранения недостатков товара, Потребитель отказывается от исполнения договора купли-

продажи и требует возврата уплаченной за товар суммы, равной _____ - руб. (_____ рублей).

4. В соответствии со ст.13 ЗоЗПП:

“2. Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

3. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем”.

В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков...”.

При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ, “Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы”.

4.1. Потребитель предпринимал попытки решить вопрос “по-человечески”, желал лишь устранения недостатков гриля, хотел лишь только пользоваться этим грилем, за который он уже три месяца назад заплатил деньги, однако его проблема так и не была решена, была проигнорирована и оставлена без ответа. В результате, Потребитель был вынужден обратиться к профессиональному юристу для составления настоящей профессиональной Претензии.

Расходы на юридические услуги являются убытками, а не судебными издержками в том случае, если они произведены вне рамок судебного разбирательства (например, Решение Арбитражного суда города Москвы от 28.07.2006 по делу № А40- 27706/06-143-193).

Таким образом, Потребитель был вынужден оплатить услуги юриста для составления профессионального текста досудебной претензии потребителя – Потребителем была оплачена юристу сумма _____ руб. (_____ ноль копеек). Данная сумма является убытком Потребителя в форме его реального ущерба.

4.2. В соответствии с ч.1 ст.18 ЗоЗПП, “При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя”.

В соответствии со ст.22 ЗоЗПП, “Требования потребителя о ... возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества ... подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования”.

В соответствии с ч.1 ст.23 ЗоЗПП, “За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.”

На момент написания настоящего требования потребителя стоимость гриля в различных интернет-магазинах составляет _____ руб.

В соответствии с ч.4 ст.24 ЗоЗПП, “При возврате товара ненадлежащего качества потребитель вправе требовать возмещения разницы между ценой товара, установленной договором, и ценой соответствующего товара на момент добровольного удовлетворения такого требования или, если требование добровольно не удовлетворено, на момент вынесения судом решения”.

Таким образом, _____ = _____ руб. (_____) - разница между ценой товара, установленной договором, и ценой соответствующего товара на момент написания настоящей досудебной претензии потребителя.

От требования по части убытков, нанесенных Потребителю путем создания для него необходимости оплачивать настоящую профессиональную досудебную претензию – Потребитель отказывается в случае удовлетворения настоящей Претензии в добровольном

досудебном порядке в срок, определенный ст. 22 ЗоЗПП и равный десяти дням. Потребителю достаточно в настоящий момент лишь выплаты неустойки за нарушение сроков гарантийного ремонта, возврата уплаченной за товар суммы, а также компенсации разницы между ценой товара, установленной договором, и ценой соответствующего товара на момент написания настоящей досудебной претензии потребителя. (Ведь теперь Потребитель будет вынужден покупать гриль по новой цене, которая продолжает увеличиваться вместе с течением времени).

5._ В соответствии с ч.1 ст.23 ЗоЗПП, “За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.”

В соответствии с ч.1 ст.20 ЗоЗПП, “Если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа. Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней”.

Срок устранения недостатков товара – до _____. Первый день нарушения срока устранения недостатков товара – _____.

Таким образом, _____ дн * 1 % * _____ руб. = _____ руб.
(_____ - рублей) – неустойка, рассчитанная за период _____ - _____, предусмотренная ст.23 ЗоЗПП за нарушение срока устранения недостатков товара, предусмотренного ч.1 ст.20 ЗоЗПП.

6. В случае отсутствия удовлетворения требований Потребителя, изложенных в настоящей Претензии, в добровольном досудебном порядке в сроки, указанные в ст. 22 ЗоЗПП, Потребитель уведомляет Продавца о своем намерении обратиться в суд за защитой нарушенного права, что может понести за собой следующие неблагоприятные для Продавца последствия:

- в случае обращения в суд, может быть взыскан судом штраф от всей присужденной суммы в размере 50% за отсутствие удовлетворения требования потребителя в досудебном порядке, предусмотренный п.6 ст. 13 ЗоЗПП ;
- также и иные убытки, которые Потребитель несет в настоящий момент по вине Продавца (реальный ущерб и упущенную выгоду);
- компенсацию судебных расходов в соответствии со ст.100 ГПК РФ;
- основную задолженность;
- компенсацию морального вреда, предусмотренную абз.1 ст.151 ГК РФ и ст.15 ЗоЗПП;
- проценты за пользование чужими денежными средствами, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, за незаконное удержание денежных средств с момента истечения десятидневного срока с момента направления настоящей Претензии (неустойка носит штрафной характер, а стало быть одновременное взыскание неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами представляется возможным);
- неустойку в размере, определенном ст.23 ЗоЗПП за нарушение срока возврата уплаченной за товар денежной суммы, а также удовлетворения требования о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества, предусмотренного ст.22 ЗоЗПП.

При этом госпошлина, от уплаты которой Потребитель освобождён в соответствии с ч.3 ст.17 ЗоЗПП и пп.4 п.2 ст. 333.36 НК РФ, может быть взыскана судом с Продавца в доход бюджета.

Учитывая нарушение установленных сроков устранения недостатков товара, Потребитель отказывается от исполнения договора купли-продажи.

ПОТРЕБИТЕЛЬ ПРОСИТ В ДОБРОВОЛЬНОМ ДОСУДЕБНОМ ПОРЯДКЕ:

Осуществить перевод денежных средств в пользу Гражданина РФ _____ в общем размере _____) в 10-дневный срок на реквизиты, указанные ниже, в т.ч.:

- _____ - руб. (Тринадцать тысяч восемьсот рублей) стоимости товара;
- _____ - руб. (Три тысячи сто девяносто девять рублей) разницы между ценой товара, установленной договором, и ценой соответствующего товара на момент написания настоящей досудебной претензии потребителя;

- _____. (Пять тысяч шестьсот пятьдесят восемь рублей)
неустойки, рассчитанной за период --_____ - _____,
предусмотренной ст.23 ЗоЗПП за нарушение срока устранения
недостатков товара, предусмотренного ч.1 ст.20 ЗоЗПП.

Получатель: _____

Номер счёта: _____

Банк получателя: СЕВЕРО- БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: _____

Корр. счёт: _____

ИНН банка: _____

ИНН получателя: _____

КПП: _____

Приложения:

1. Выписка из ЕГРИП _____ от 18092022 5л.
2. Гриль подорожал до _____ - руб бн от _____ - 2л.
3. Проверка статуса гарантийного ремонта бн от - _____ 2л.
4. Сдача гриля в авторизованный сервисный центр _____ бн от _____ - 1л.
5. Товарный чек о покупке - _____ от _____ 1л.
6. _____ сервис авторизованный Tefal бн от 1 _____ 2 28л.
7. Квитанция об оплате стоимости товара бн от 22062022 1л. (не отсканирована, "приподнята" во время сканирования товарного чека о покупке).

Потребитель

_____.

___ - ознакомиться и удалить из текста.

___ - банковские реквизиты и адрес продавца из квитанции об оплате
заполнить самостоятельно.

Номер 48

От ответчика

_____ районный суд

города Санкт-Петербурга

Истец: _____

Ответчик: _____

б/н от _____

Ходатайство

о назначении повторной судебной строительно-технической экспертизы

по делу № _____ (судья _____--.)

В производстве _____ районного суда города Санкт-Петербурга находится дело № _____ - рассматривается исковое заявление _____ - (далее - истец) к _____ - (далее - ответчик) о взыскании убытков в виде реального ущерба, причиненного некачественным выполнением работ по Договору подряда № _____ - от _____ (далее - договор).

В соответствии с ч.1 ст.56 ГПК РФ, "Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований ..." - следовательно, именно истец должен доказать как наличие факта нарушения качества выполненных работ по договору, так и размер нанесенного ему ущерба, возникшего по вине подрядчика-ответчика, если такой ущерб был ему в действительности нанесен.

Таким образом, подлежащими доказыванию, существенными для данного дела являются следующие обстоятельства:

1) Был ли в действительности нанесен истцу реальный ущерб некачественным выполнением работ по договору, или не был? Имели ли место в действительности факты нарушения ответчиком требований к качеству выполнения ремонтно-отделочных работ?

2) В случае выявления факта нарушения требований к качеству работ – Какова стоимость исправления выявленных недостатков?

1. Касательно досудебного, т.е. выполненного на основании договора № _____ от _____, заключенного между истцом и ООО “_____”, Заключения специалиста № _____ -- от _____ (далее – экспертиза истца):

- Определенная специалистом _____-. существенность недостатков явно не соответствует понятию “существенности”, изложенному, например, в ЗоЗПП и иных нормативных актах.

- Стоимость устранения недостатков, рассчитанная специалистом _____-., составляет _____-; тогда как рассчитанная в ходе судебной экспертизы его стоимость составляет _____-, что меньше на 30 % стоимости, рассчитанной в экспертизе истца.

- Специалист _____-. рассчитал стоимость устранения недостатков в своей т.н. “Локальной смете №1” (листы _____-дела). Данная т.н. “Локальная смета №1” сметой не является, а является неаргументированной калькуляцией. Смета должна быть выполнена с использованием ТЕР или ФЕР сметчиком. Только смета может определить истинную стоимость устранения недостатков.

- Заключение специалиста выполнено коммерческой негосударственной организацией, что прямо противоречит требованиям Распоряжения Правительства № 3214-р от 16.11.2021 “Перечень видов судебных экспертиз, проводимых исключительно государственными судебно-экспертными организациями”, которое содержит в себе “Судебную строительно-техническую экспертизу”. Специалист ООО “_____” (ИНН _____ ОГРН _____ от _____-) _____-. не является сотрудником государственной судебно-экспертной организации.

- Натурный осмотр проводился специалистом _____. на протяжении всего лишь 1 часа 15 минут. И этого времени, учитывая объемы работ, перечисленные на 9-ти (деяти) страницах Приложения №1 к договору, точно не достаточно для проведения полноценного исследования – так считает рецензент, являющийся профессиональным практикующим строителем, имеющий колоссальный практический опыт работы, подтвержденной трудовой книжкой, а также и высшее строительное образование, подтвержденное дипломом о высшем образовании, имеющий также и иные документы, подтверждающую его высокую квалификацию. Более того, на 42-х фотографиях (только первые 4 (четыре) фотографии относятся к “прикладыванию правила”; остальные же 38 фотографий являются “фотографированием общих видов комнат”), явно виден их временной хронометраж. “Прикладывание правила” производилось с 09:58 по 10:10 (за 12 минут удалось сделать только 4 (четыре) фотографии, которые можно было бы приложить к договорной экспертизе истца – да и те сделаны в дверном проеме (в зоне монтажа дверного наличника и в зоне монтажа дверного порошка, призванного закрывать стык между двумя различными типами напольных покрытий). Остальные же 10:11 – 11:06, что ясно видно в правом нижнем углу каждого из оставшихся 38-ми

фотографий, специалист ходил по комнатам и фотографировал “общие виды”.

- Специалист - _____. не использовал при проведении исследования инструменты и оборудование, использование которых прямо предусмотрено нормативными документами, что следует из исчерпывающего перечня, включающего в себя 42 фотографии. Из указанного перечня, включающего в себя 42 фотографии, из которых 38 фотографий – это всего лишь общие виды помещений, не показывающие процесс исследования вообще, явно следует то, что, вообще никаким образом не исследовалось качество выполнения всех иных работ, перечисленных на 9-ти (деяти) страницах Приложения №1 к договору, за исключением проверки ровности штукатурного слоя и поверхности пола, показанных на 4-х (четырех) фото без указания цифровых значений таких измерений. Например, СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия” прямо в табл.7.5 указывает на оборудование под названием “ручной боковой светильник”, которое должно быть использовано для проверки качества выполнения шпаклевочного и окрасочного слоев – “ручной боковой светильник не использовался”, однако выводы о некачественных шпаклевочном и окрасочном слоях были сделаны.

- Специалистом _____. сделано всего лишь 4 (четыре) фотографии процесса исследования качества. Все указанные 4 (четыре) фотографии относятся к исследованию ровности штукатурного слоя и напольного покрытия. По поводу же всех остальных работ, перечисленных на 9-ти (деяти) страницах Приложения №1 к договору – исследование качества всех остальных работ не проводилось вообще. Нет ни фотоматериалов, свидетельствующих об обратном, ни перечисленных в соответствующем списке наименований инструмента и оборудования, которые обязаны были бы быть использованы при таком исследовании.

- Только 4 (четыре) фотографии правила, сделанные в дверном проеме (в зоне монтажа дверного наличника и в зоне монтажа дверного порожка, закрывающего стык двух разных видов напольных покрытий), без каких либо комментариев к данным фото, без указания результатов замеров в комментариях к этим фотографиям, без сопоставления данных результатов с требованиями нормативной документации не могут свидетельствовать о некачественном выполнении работ – рецензент не увидел ни одного аргументированного должным образом доказательства наличия дефектов и недостатков. Фотографии сделаны в дверном проеме в зоне монтажа дверного наличника и в зоне монтажа дверного порожка, закрывающего перепады между напольными покрытиями разных типов. Помимо этого не видно и не понятно, каким образом прикладывалось правило, так как должно быть панорамное фото, на котором виден и один конец правила, и другой его конец – а вот напротив него уже более детальное фото, на котором видно значение измерения, причем сделанного металлической линейкой, а не рулеткой, у которой сам ее “язычек-зацеп” имеет такой ход, который делает такие неточные измерения вообще абсурдными.

- В соответствии с СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, регулирующим требования, предъявляемые к качеству стяжки пола, штукатурных слоев стен, шпаклевочных слоев стен,

напольных покрытий черновых и чистовых, финишных отделочных слоев стен, включающих в себя окраску, оклейку обоями и многое другое, касающееся именно отделки помещений; регулирующим также и способы определения соответствия этим требованиям, содержит в разделе 2 “нормативные ссылки” указание на то, что необходимо использовать именно линейки, соответствующие ГОСТ 427-75 “Линейки измерительные металлические. Технические условия”. Это интуитивно понятно даже неспециалисту – разумеется, “строительная рулетка” служит для того, чтобы совершать грубые измерения (например, длина/ширина комнаты и аналогичные), так как она имеет, минимум, погрешность измерения ± 5 мм за счет своего “упругого подвижного зацепа-язычка”. Для точных же измерений отклонений от правила используется металлическая линейка со стационарной шкалой делений, причем начинающаяся именно с нуля. Однако же, специалистом _____. использовалась именно такая рулетка.

- Специалист - _____. даже не предоставил результаты своих измерений. Четыре фотографии имеется, только на одной из которых видна рулетка, однако же, никаких комментариев к фотографиям не приводится.

- Специалист - _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о применении им для исследования двухметровой рейки, необходимой для таких исследований. Четыре фотографии, на которых виднеется правило, содержат лишь его торцевой участок – это может быть и метровое правило, и полуметровое. Именно для того, чтобы заключение строительно-технической экспертизы действительно доказывало те обстоятельства, ради установления которых ее и заказывали по договору – именно для этого делаются панорамные фото, на которых видны и один конец правила, и другой его конец.

- Специалист - _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии сколов напольной плитки.

- Специалист _____. не измерял финишное покрытие, а зачем-то прикладывал правило на стяжку пола в зоне дверного проема – за неимением дара предвидения, не представляется возможным заглянуть в будущее, рассчитав с точностью до миллиметра “будущие перепады”. Помимо этого специалист - _____. не представил ни одной фотографии измерения им перепадов стяжки – вместо этого он положил правило поперек дверного проема и в хаотично выбранном месте приложил рулетку, один только “язычек-зацеп” которой имеет ход ± 5 мм – после этого уверенно сделал вывод о том, что в будущем уже после укладки чистового покрытия перепад составит 7 мм. Данные утверждения абсурдны и голословны.

- Специалист _____. не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии дефекта плоскости пола в зоне водоприемного устройства – у него было с собой правило, хоть и неизвестно какой оно было длины. Для подтверждения данного факта необходимо было его приложить в зоне водоприемного устройства, наглядно доказав свои выводы. Данные утверждения голословны, доказательств этому предоставлено не было.

- Специалист _____. не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии дефектов, голословно им указанных – ни трещин, ни пятен, ни подтеков клеящего состава, ни

замера уступов плитки, ни доказательств пустот. Неровности плоскости (при контроле двухметровой рейкой) облицовки стен - вообще не замерялись специалистом. В этом нетрудно убедиться, просмотрев все четыре фотографии, на которых присутствует правило.

- Специалист _____ предоставил две фотографии замера неровностей штукатурки (правда без указания числовых значений; а также с использованием вместо металлической линейки для точных измерений , строительной рулетки с “подвижным язычком-зацепом”), да еще и сделанные в зоне дверного проема в месте монтажа дверного наличника. Кроме того, в той же представленной самим же специалистом _____ таблице 7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, содержится конкретное указание на то, что измерений должно быть не две штуки, а “не менее пяти измерений на каждые 50 м.кв.”

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о наличии дефектов в виде нарушения плоскости облицовки стен величиной в 3 мм; о нарушении гипсокартонных плоскостей; о нарушении плоскостей трубопроводов. В этом легко можно убедиться, изучив все 4 (четыре) фотографии, на которых изображено правило. Более того “свободный ход язычка-зацепа” рулетки специалиста, самый минимум, равен 5 мм +/-.

- Специалист _____ не предоставил ни одной фотографии, которая свидетельствовала бы о высоте помещения. Специалист указывал, что у него имелась лазерная рулетка. Во-первых, должно быть свидетельство о поверке такой рулетки - оно не было предоставлено. Во-вторых, должна быть фотография выставленной лазерной рулетки, где на ее экране отчетливо видно замеренное значение - это является самым обычным общепринятым приемом при проведении строительно-технической экспертизы, выводы которой не должны быть голословными, а должны быть наглядными, должны быть доказаны.

- Специалист _____ не предоставил таблицу объемов выявленных дефектов. Таким образом, отсутствует даже расчет объемов выявленных дефектов. Для того чтобы сформировать перечень работ, необходимых для исправления дефектов, предварительно должны быть рассчитаны объемы таких дефектов, подлежащих исправлению.

- Специалист _____ не предоставил расчет объемов работ, необходимых для исправления дефектов.

- “Повредится стяжка ... необходим полный демонтаж и устройство новой”; “При демонтаже потолочных плинтусов повредится бумажная основа...все демонтировать и опять монтировать по-новой “; “по причине демонтажа отделочных поверхностей электромонтажные работы подлежат переделке” ... - указанные неаргументированные специалистом _____ утверждения вызывают у рецензента несогласие с ними .

2. Касательно Заключения судебной экспертизы № _____
_____ (выполненного по материалам дела, т.е. по-сути на

основании одной только экспертизы истца), то она ответила на следующие вопросы:

“1) Являются ли недостатки, дефекты, выявленные при осмотре специалистом и изложенные в заключении специалиста № _____ ООО “_____” (т.1 л.д. _____), несоответствием требованиям надлежащего качества оказания услуг (производства работ) по заключенному между _____ и _____ договору подряда от _____ года, нарушением условий договора?

2) Какова стоимость устранения недостатков работ, произведенных по договору подряда от _____ года, выявленных при осмотре квартиры специалистом и изложенных им в заключении № _____ ООО “_____”

Надо сказать, что ответчик ходатайствовал (листы ____ дела) не об основанной на презюмировании наличия недостатков экспертизе, выполненной на основе экспертизы истца без выезда на объект, а о полноценном исследовании:

“ПРОШУ:

Назначить судебную строительно-техническую экспертизу с обязательным выходом эксперта в адрес объекта, на разрешение которой поставить следующие вопросы:

1) Имеются ли в квартире № __, расположенной по адресу: _____, недостатки, дефекты в работах, выполненных по Договору подряда № _____ от _____

2) По какой причине и в какой период времени возникли недостатки, дефекты в работах, выполненных по Договору подряда № __ от _____ г.?

3) Какова стоимость устранения недостатков, дефектов в работах, выполненных по Договору подряда № _____ - от _____ г., в квартире № _____, расположенной по адресу: _____, на дату подачи искового заявления _____ г.?

4) Были ли произведены следующие дополнительные работы за период с _____ - г. по _____ г. в квартире № _____, расположенной по адресу: _____: ... ?”

- Таким образом, судебная экспертиза полностью основана на презюмировании наличия недостатков. Судебная экспертиза не исследует вопрос “а существуют или существовали ли данные недостатки, выявленные договорной экспертизой истца, в принципе”.

-“Эксперт не вправе самостоятельно собирать материалы для проведения экспертизы; вступать в личные контакты с участниками процесса”, в соответствии с ч.2 ст.85 ГПК РФ – однако эксперт, очевидно, вступал в личный контакт для получения цветной фотокопии альбома интерьерных решений, цветной фотокопии заключения специалиста № __ от _____ г. (лист ____ дела).

- Ответчик не был уведомлен о проведении экспертизы – таким образом, его право, предусмотренное ч.3 ст.84 ГПК РФ, в соответствии с которой “лица, участвующие в деле, вправе присутствовать при проведении экспертизы ...”, было нарушено.

- Все иные нарушения указаны рецензентом в его Рецензии от _____.

3. Ответчик просит назначить повторную судебную строительно-техническую экспертизу с обязательным выходом эксперта в адрес объекта, на разрешение которой поставить следующие вопросы:

1) Является ли Заключение специалиста ООО “_____” № ____ от _____ об определении наличия (отсутствия) недостатков и дефектов, являющихся нарушением условий Договора подряда № ____ от _____ и нормативно-технических требований, в квартире № ____, расположенной по адресу: _____; и об определении объемов, стоимости устранения выявленных недостатков и дефектов, объективным и достоверным? Достаточно ли 4-х (четырех) фотографий строительного уровня для обоснования вывода специалиста о том, что работы по вышеуказанному договору выполнены некачественно, если даже длина уровня на фотографиях не видна?

2) Имеются ли в квартире № ____, расположенной по адресу: _____, недостатки и дефекты, возникшие именно по вине Подрядчика, в работах, выполненных им по Договору подряда № ____ от _____ г.?

3) Какова сметная стоимость, на дату подачи искового заявления _____ г., устранения, в случае выявления таковых, недостатков и дефектов, возникших именно по вине Подрядчика, в работах, выполненных им по Договору подряда № ____ от _____ г., в квартире № _____, расположенной по адресу: _____?

Ответчик подчеркивает, что у него не было и нет возможности провести настоящую полноценную (с выездом на объект) внесудебную экспертизу “в противовес” договорной внесудебной экспертизе истца по той причине, что отсутствует возможность доступа на объект для внесудебного специалиста и для самого ответчика, желающего участвовать при проведении такой экспертизы. Единственным же доказательством самого факта наличия недостатков является одна только экспертиза истца.

Судебная же экспертиза не исследовала факт наличия таких недостатков, была выполнена без выезда, имела иные перечисленные выше нарушения – также по мнению ответчика является недопустимым доказательством по делу.

Сомнительным в позиции истца, по мнению ответчика, является и то, что, только 20 % (_____ руб.) от общей цены договора были выплачены подрядчику-ответчику на момент подписания договора; остальные же __ + __ + __ выплачивались истцом ответчику только после приемки соответствующих этапов. Учитывая тот факт, что еще даже до начала проведения экспертизы истца, истец сумел самовольно отказать ответчику в подписании акта выполненных работ (тем самым по-сути изъявив ему немотивированный отказ от лица, не обладающего специальными знаниями) – отказать сразу на всю сумму, возникают вопросы: “А каким образом истец раньше принимал работы? Зачем оплачивал работы поэтапно? Значит качество работ оценивалось им как надлежащее, устраивало его? Почему подобная правовая комбинация начала разворачиваться с его стороны только к моменту завершения всех работ на объекте? Хотелось видеть все работы на объекте выполненными, а потом явно злоупотребить правом по отношению к неграмотному с правовой точки зрения ответчику, не являющемуся гражданином РФ, будучи самому при этом профессиональным адвокатом? ”.

Некое сомнение вызывает также и тот факт, что не было сделано ни одного банковского перевода истцом его т.н. “новому подрядчику” ИП _____ за т.н. “переделку работ” – вместо этого в материалы дела предоставлены только лишь корешки приходных кассовых ордеров (листы__ дела), которые, как известно, документами строгой отчетности не являются, и легко могут быть выданы без соответствующих реальных по ним исполнений.

Таким образом, ответчик полагает, что для установления существенных обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения настоящего дела, производство полноценной повторной судебной строительно-технической экспертизы, разумеется, предполагающей выезд на объект для проведения исследования, сопоставления данных материалов дела в условиях натурального осмотра объекта, является критически необходимым.

Если же истец будет препятствовать доступу на объект для проведения полноценной экспертизы, то суд может применить к такому истцу положения ч.3 ст.79 ГПК РФ, указывающие на то, что “При уклонении стороны от участия в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того,

какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым". А заключение истца, единственное определяющее сам факт наличия дефектов, ответчик просит не считать допустимым доказательством по делу.

В соответствии с ч.3 ст.86 ГПК РФ, "Заключение эксперта для суда необязательно и оценивается судом по правилам, установленным в статье 67 настоящего Кодекса".

В соответствии с ч.1,2 ст.87 ГПК РФ:

"1. В случаях недостаточной ясности или неполноты заключения эксперта суд может назначить дополнительную экспертизу, поручив ее проведение тому же или другому эксперту.

2. В связи с возникшими сомнениями в правильности или обоснованности ранее данного заключения, наличием противоречий в заключениях нескольких экспертов суд может назначить по тем же вопросам повторную экспертизу, проведение которой поручается другому эксперту или другим экспертам". [Как минимум, противоречие точно содержится по поводу стоимости устранения недостатков].

ПРОШУ:

Назначить повторную судебную стоимостную строительно-техническую экспертизу по делу с обязательным выходом эксперта в адрес объекта, на разрешение которой поставить следующие вопросы:

1) Является ли Заключение специалиста ООО "___" № ___ от ___ об определении наличия (отсутствия) недостатков и дефектов, являющихся нарушением условий Договора подряда № ___ от ___ и нормативно-технических требований, в квартире № ___, расположенной по адресу: _____; и об определении объемов, стоимости устранения выявленных недостатков и дефектов, объективным и достоверным? Достаточно ли 4-х (четырех) фотографий строительного уровня для обоснования вывода специалиста о том, что работы по вышеуказанному договору выполнены некачественно, если даже длина уровня на фотографиях не видна?

2) Имеются ли в квартире № ___, расположенной по адресу: _____, недостатки и дефекты, возникшие именно по вине Подрядчика, в работах, выполненных им по Договору подряда № ___ от _____ г.?

3) Какова сметная стоимость, на дату подачи искового заявления _____ г., устранения, в случае выявления таковых, недостатков и дефектов, возникших именно по вине Подрядчика, в работах, выполненных им по Договору подряда № ___ от _____ г., в квартире № ___, расположенной по адресу: _____?

Приложения:

5. Рецензия специалиста-строителя на экспертизу истца бн от _____.
6. Доказательство направления копий документов истцу.

Ответчик

/

_____/

Обезличенные заключения строительно-технической экспертизы.

Номер 52.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении существенности недостатков, выражающихся в трещинах на рамах окон в комнате № 1 и кухне, находящихся на объекте долевого строительства, расположенном по адресу _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____;

- об определении стоимости устранения недостатков, выражающихся в трещинах на рамах окон в комнате № 1 и кухне, находящихся на объекте долевого строительства, расположенном по адресу _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Объект долевого строительства, расположенный по адресу _____.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

Вопрос № 1.

Являются ли существенными недостатки, выражающиеся в трещине рамы окна комнаты №1 (п.2 Списка выявленных недостатков) и в трещине на раме внутри в правом верхнем углу окна кухни (п.16 Списка выявленных недостатков), находящиеся на объекте долевого строительства, расположенном по адресу _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____?

Вопрос № 2.

Какова стоимость устранения недостатков, выражающихся в трещине рамы окна комнаты №1 (п.2 Списка выявленных недостатков) и в трещине на раме внутри в правом верхнем углу окна кухни (п.16 Списка выявленных недостатков), находящихся на объекте долевого

строительства, расположенном по адресу _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1. ГОСТ Р ИСО 16000-19-2014 "Воздух замкнутых помещений".
2. Определение Верховного суда Российской Федерации от 06.11.2018 по делу №46-КГ18-54.
3. Определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 14.07.2020 по делу №88-4292/2020.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей".

Вопрос №1:

«Являются ли существенными недостатки, выражающиеся в трещине рамы окна комнаты №1 (п.2 Списка выявленных недостатков) и в трещине на раме внутри в правом верхнем углу окна кухни (п.16 Списка выявленных недостатков), находящиеся на объекте долевого строительства, расположенном по _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____?»

Исследование:

Список выявленных недостатков, предоставленный Исполнителю для анализа.

План объекта долевого строительства.

Описание отделочных работ объекта долевого строительства.

Трещина рамы окна в комнате №1 (п.2 Списка выявленных недостатков).

Трещина на раме внутри в правом верхнем углу окна кухни (п.16 Списка выявленных недостатков).

1. Определение Верховного суда Российской Федерации от 06.11.2018 по делу №46-КГ18-54:

“По смыслу пункта 6 статьи 19 Закона о защите прав потребителей, неустранимость недостатка не является синонимом существенности недостатка товара.”

Таким образом, возможность устранения исследуемых недостатков путем полной замены оконных рам, не свидетельствует об их несущественности.

1. Определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 14.07.2020 по делу №88-4292/2020:

“... исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе заключение судебной строительно-технической экспертизы, суд апелляционной инстанции исходил из того, что объект долевого строительства передан Попову Ф.И. застройщиком с существенными недостатками: недостатки в виде холодных полов, продувания стен со стороны фасада, нарушение температурного режима делают невозможным использование объекта долевого строительства в соответствии с его целевым назначением; выявленные недостатки не устранены, после попыток устранения проявились вновь. ”

“Существенными недостатками: продувания ... нарушение температурного режима делают невозможным использование объекта долевого строительства в соответствии с его целевым назначением”. Присутствуют продувания, делающие невозможным использование объекта долевого строительства в соответствии с его целевым назначением.

- ГОСТ Р ИСО 16000-19-2014 “Воздух замкнутых помещений”:

“Споры плесневых грибов и продукты их жизнедеятельности могут попасть в организм человека при вдыхании воздуха и вызвать аллергические и раздражающие реакции и/или сложные симптомы заболеваний у населения. Более того, рост плесневых грибов может быть связан с возникновением сильных неприятных запахов. В редких случаях плесневые грибки некоторых видов могут быть причиной инфекций (так называемых микозов) у населения в некоторых группах риска.

Имеется достаточное количество результатов эпидемиологических исследований, показывающих, что для обитателей сырых зданий с плесенью повышается риск возникновения симптомов респираторных заболеваний, респираторных инфекций и усиления астматических симптомов. Кроме того, существуют некоторые доказательства наличия повышенного риска развития аллергических ринитов и астмы. Также клинически доказано, что плесневые грибки могут вызывать симптомы таких редких заболеваний, как аллергическая альвеолярная пневмония, хронический риносинусит и аллергический синусит. Токсикологические исследования на живом организме, а также в лабораторных условиях показали, что микроорганизмы (в том числе

споры, компоненты клеток и продукты жизнедеятельности) в сырых зданиях могут оказывать раздражающее и токсическое воздействие.

Рост микроорганизмов в сырых зданиях может привести к увеличению содержания в воздухе спор, компонентов клеток, аллергенов, микотоксинов, эндотоксинов, -глюканов и ЛОСМП (летучих органических соединений, являющихся продуктами жизнедеятельности микроорганизмов). По результатам исследований, проведенных к настоящему времени, не вполне понятно, какие соединения являются причиной возникновения наблюдаемых воздействий на здоровье. Тем не менее, повышенное содержание каждого из этих соединений рассматривают как потенциальную угрозу здоровью, и поэтому следует предотвращать рост плесневых грибов в зданиях.

...

Возможными причинами появления источников выделения плесневых грибов являются влага на поверхностях строительных материалов или влага в строительной конструкции...".

"Выявленные недостатки не устранены, после попыток устранения проявились вновь":

2. П.13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей":

"Исходя из преамбулы и пункта 1 статьи 20 Закона о защите прав потребителей под существенным недостатком товара (работы, услуги), при возникновении которого наступают правовые последствия, предусмотренные статьями 18 и 29 Закона, следует понимать:

г) недостаток товара (работы, услуги), выявленный неоднократно, - различные недостатки всего товара, выявленные более одного раза, каждый из которых в отдельности делает товар (работу, услугу) не соответствующим обязательным требованиям, предусмотренным законом или в установленном им порядке, либо условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий - обычно предъявляемым требованиям) и приводит к невозможности или недопустимости использования данного товара (работы, услуги) в целях, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или в целях, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) по описанию".

Исследуемые недостатки были выявлены неоднократно, более одного раза. Указания данных недостатков присутствуют в Актах осмотра от

_____ и _____ - в итоге они так и не были устранены, проявляются неоднократно.

Ответ на вопрос 1:

Недостатки, выражающиеся в трещине рамы окна комнаты №1 (п.2 Списка выявленных недостатков) и в трещине на раме внутри в правом верхнем углу окна кухни (п.16 Списка выявленных недостатков), находящиеся на объекте долевого строительства, расположенном по адресу _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____, являются существенными.

Вопрос №2:

«Какова стоимость устранения недостатков, выражающихся в трещине рамы окна комнаты №1 (п.2 Списка выявленных недостатков) и в трещине на раме внутри в правом верхнем углу окна кухни (п.16 Списка выявленных недостатков), находящихся на объекте долевого строительства, расположенном по адресу _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____?»

Исследование:

Ответ на вопрос 2:

Стоимость устранения недостатков, выражающихся в трещине рамы окна комнаты №1 (п.2 Списка выявленных недостатков) и в трещине на раме внутри в правом верхнем углу окна кухни (п.16 Списка выявленных недостатков), находящихся на объекте долевого строительства, расположенном по адресу г. _____, подлежащем передаче Участникам долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____, составляет _____

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 53.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении стоимости соразмерно увеличивших цену квартиры ремонтных работ, произведенных после _____ на объекте, расположенном по адресу _____.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Квартира, расположенная по адресу _____.

Вопрос №1:

«Какова стоимость соразмерно увеличивших цену квартиры ремонтных работ, произведенных после _____ на объекте, расположенном по адресу _____?»

Исследование:

Ответ на вопрос 1:

Стоимость соразмерно увеличивших цену квартиры ремонтных работ, произведенных после _____ на объекте, расположенном по адресу _____, составляет _____.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 54.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении характера появления, глубины и ширины раскрытия трещин железобетонных плит покрытия секции "Ж" в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом и секции "Е" в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Плиты покрытия секции "Ж" в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом и секции "Е" в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 63.13330.2018 "Бетонные и железобетонные конструкции".

РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций ... Часть 1. Железобетонные и бетонные конструкции”.

МДС 13-20.2004 “Комплексная методика по обследованию и энергоаудиту реконструируемых зданий”.

СО 34.21 670 “Рекомендации по обследованию фундаментов турбоагрегатов на ТЭС”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Прибор ультразвуковой УКС-МГ4 (Заводской номер ____).

Линейка “Венчур”.

Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствуют ли параметрам допустимости, предусмотренным нормативной документацией, характер появления, глубина и ширина раскрытия трещин железобетонных плит покрытия секции “Ж” в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом и секции “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____?»

Исследование:

Для ответа на вопрос экспертом произведен выезд на объект. Осмотр объекта состоялся _____.

Секция “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом

Общий вид плиты покрытия секции “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом

Обзор трещин верхней поверхности плиты покрытия секции “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом

Ширина раскрытия трещины – 0,5 мм.

Месторасположение трещин с максимальной шириной раскрытия из обнаруженных (0,8 мм) показано красными стрелками

Прибор ультразвуковой УКС-МГ4 используется для определения глубины трещин плит покрытия

Глубина трещины – 50,5 мм ...

Таким образом, в указанных Заказчиком проблемных зонах плиты покрытия секции “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом, имеется две самые значительные трещины со следующими характеристиками ширины и глубины раскрытия (показаны красными стрелками)

Секция “Ж” в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом

Общий вид плиты покрытия секции “Ж” в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом

Обзор трещин верхней поверхности плиты покрытия секции “Ж” в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом

Ширина раскрытия трещины – 0,5 мм. ...

Глубина трещины – 21,4 мм ...

В соответствии с п.4.3 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“Требования по отсутствию трещин предъявляют к железобетонным конструкциям, у которых при полностью растянутом сечении должна быть обеспечена непроницаемость (находящимся под давлением жидкости или газов, испытывающим воздействие радиации и т.п.), к конструкциям, к которым предъявляют повышенные требования по долговечности, а также к конструкциям, эксплуатируемым в агрессивной среде, согласно СП 28.13330.

В остальных железобетонных конструкциях образование трещин допускается, и к ним предъявляют требования по ограничению ширины раскрытия трещин.”

- В соответствии с п.5.4.4 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“Предельно допустимую ширину раскрытия трещин ... следует устанавливать исходя из эстетических соображений, наличия требований к проницаемости конструкций, а также в зависимости от длительности действия нагрузки, вида арматурной стали и ее склонности к развитию коррозии в трещине (СП 28.13330).”

- В соответствии с п.8.2.6 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“Расчет по раскрытию трещин производят из условия

(8.118)

где w - ширина раскрытия трещин от действия внешней нагрузки, определяемая согласно 8.2.7, 8.2.15-8.2.17;

w_{lim} - предельно допустимая ширина раскрытия трещин.

Значения w_{lim} принимают равными:

а) из условия обеспечения сохранности арматуры

классов А240...А600, В500:

0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;

классов А800, А1000, ...1200-...1400, а также классов К1400, К1450, К1500, К1550, К1650 диаметром 12 мм и более:

0,2 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,3 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;

классов ..1500, ..1600, а также классов К1500, К1550, К1650, К1750, К1850, К1900 диаметром менее 12 мм:

0,1 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,2 мм - при непродолжительном раскрытии трещин;

б) из условия ограничения проницаемости конструкций

0,2 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,3 мм - при непродолжительном раскрытии трещин.”

Таким образом, из п.8.2.6 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции” следует то, что ширина раскрытия трещин – это расчетная величина, определяемая на этапе проектирования. Однако, в любом случае, данная расчетная величина не должна превышать установленное конкретное значение предельно допустимой ширины раскрытия трещин

- В настоящем случае, применим пп.“а” п.8.2.6 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”:

“0,3 мм - при продолжительном раскрытии трещин;

0,4 мм - при непродолжительном раскрытии трещин.”

- При этом в соответствии с п.8.2.5 СП 63.13330.2018 “Бетонные и железобетонные конструкции”, “Непродолжительное раскрытие трещин определяют от совместного действия постоянных и временных (длительных и кратковременных) нагрузок, продолжительное - только от постоянных и временных длительных нагрузок (см. 4.6).”

- В настоящем случае, на плиту перекрытия регулярно помещаются различные грузы с помощью башенного крана на кратковременный срок, потом перемещаются и снова устанавливаются в хаотично выбранных местах, следовательно, имеет место совместное действие постоянных и временных (длительных и кратковременных) нагрузок, а значит – непродолжительное раскрытие трещин.

Таким образом, в любом случае, значение допустимой ширины раскрытия трещин не могло быть никоим образом определено проектировщиками менее 0,4 мм.

Экспертом на осмотре объекта было установлено следующее – большинство трещин в зоне обследования не соответствуют параметру допустимости по ширине раскрытия трещин.

2. В соответствии с п.2.5 РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций...”:

“Признаками аварийного состояния конструкций являются ... трещины раздробления бетона в сжатых элементах, превышающие нормативные значения раскрытия трещин от главных растягивающих напряжений .”
В настоящем случае, касательно зоны трещин верхней поверхности плиты покрытия секции “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом, плита покрытия в этой зоне консольно выступает, а, следовательно, ее растянутая зона бетона находится сверху, а сжатая зона бетона – снизу. Трещины находятся “сверху”. Более того,

обследуемые трещины, по мнению эксперта, не являются “трещинами раздробления бетона” (т.к. трещины не “раздробляют” бетон, т.е. фрагменты бетона не отделяются от тела плиты, сверху, в зоне устья трещины), даже не смотря на формальное несоответствие параметру допустимости по ширине раскрытия трещин. Касательно же зоны трещин верхней поверхности плиты покрытия секции “Ж” в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом, несмотря на характер опирания этой плиты “по контуру”, несмотря на нахождение растянутой зоны бетона снизу, все равно показанная на фото незначительная трещина не является “трещиной раздробления бетона” в описанном выше смысле.

- В соответствии с п.4.5 РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций...”:

“Если ширина раскрытия нормальных и наклонных трещин более предельно допустимых значений, но менее 1,5 мм, конструкция требует усиления, поскольку данные дефекты способствуют дальнейшему физическому износу железобетонных конструкций.

Конструкция является аварийной и не пригодна к дальнейшей эксплуатации, если при обследовании выявлен один из нижеприведенных дефектов:

— нормальные трещины имеют ширину раскрытия более 2,5 мм, образуются в растянутой зоне и обусловлены текучестью арматуры [В настоящем случае, касательно зоны трещин верхней поверхности плиты покрытия секции “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом, трещины находятся в растянутой зоне бетона – сверху. Однако, максимальная ширина раскрытия из выявленных – 0,8 мм, что менее 2,5 мм. Что же касается зоны трещин верхней поверхности плиты покрытия секции “Ж” в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом, то, во-первых, трещина находится в сжатой зоне бетона – сверху, а, во-вторых, имеет ширину раскрытия 0,5 мм, что менее 2,5 мм].

— в нормальном сечении раздроблен бетон сжатой зоны [В настоящем случае, бетон сжатой зоны не раздроблен].

— наклонные трещины имеют ширину раскрытия более 1,5 мм и обусловлены текучестью продольной и поперечной арматуры [В настоящем случае, “самая большая” из обследуемых трещин имеет ширину раскрытия 0,8 мм, что менее 1,5 мм].

— над наклонной трещиной раздроблен бетон сжатой зоны [В настоящем случае, бетон сжатой зоны не раздроблен].

— разрыв растянутой арматуры [В настоящем случае, не обнаружен].

— трещины на приопорных участках и раздробление бетона в сжатой зоне, обусловленные нарушением анкеровки арматуры” [В настоящем случае, не обнаружены].

Таким образом, трещины обследуемых зон плит покрытия не являются аварийными, но требуют усиления, поскольку данные дефекты способствуют дальнейшему физическому износу железобетонных конструкций.

- В соответствии с п.5.6 РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций...”:

“Глубина трещин определяется с помощью шупов или ультразвуковых приборов, например, УКБ-1М и типа “Бетон”.

При применении ультразвукового метода глубина трещины устанавливается по изменению времени распространения ультразвука как при сквозном прозвучивании, так и методом продольного профилирования при условии, что плоскость трещинообразования перпендикулярна линии прозвучивания.”

- РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций...”:

“5.8 Если в процессе обследования железобетонных конструкций возникает предположение, что обнаруженные трещины продолжают развиваться, то за ними необходимо установить наблюдение с помощью маяков (гипсовых, пластинчатых или рычажных).

5.9 При обследовании железобетонных конструкций необходимо фиксировать трещины, оказывающие вредное воздействие на состояние конструкций: — трещины, ширина раскрытия которых превышает значения, предусмотренные нормами;

— наклонные трещины в растянутой зоне от поперечных сил;

— поперечные и наклонные трещины по всей высоте сечения элементов;

— продольные трещины в сжатой зоне элементов конструкций;

— продольные трещины вдоль продольной и поперечной арматуры.

5.10 При анализе трещин следует знать, что по своим свойствам, характеристикам, размерам, геометрической форме и направлениям трещины могут быть стабилизировавшимися и не стабилизировавшимися во времени, раскрытыми и сквозными, волосяными (до 0,1 мм), мелкими (до 0,3 мм), развитыми (0,3 — 0,5 мм), поверхностными, вертикальными и горизонтальными, поперечными и

продольными. [также и п 4.14 СО 34.21 670 “Рекомендации по обследованию...”]

5.11 При установлении причин увеличенного раскрытия трещин и образования недопустимых трещин следует исходить из того, что, как правило, они могут явиться следствием:

— увеличения усилий в элементах конструкций, вызванных различными причинами (статические и динамические перегрузки, температурные деформации, перераспределение усилий в связи с деформациями оснований и пр.); — снижения прочностных характеристик бетона при систематических увлажнении конструкций, замасливания и агрессивных воздействиях среды;

— несоблюдения требований технологии изготовления железобетонных элементов как заводского изготовления, так и при монолитном исполнении; — потери сцепления арматуры с бетоном.

5.12 Трещины в защитном слое бетона, ориентированные вдоль стержней продольной и поперечной арматуры, образуются вследствие растрескивания бетона продуктами коррозии арматуры.

5.13 Характерными трещинами в элементах конструкций являются трещины, образовавшиеся в результате переармирования железобетонных конструкций. Усадка бетона в данном случае является причиной появления трещин. Идентичные трещины появляются в железобетонных конструкциях от влияния на них температуры.

5.14 Вертикальные трещины в изгибаемых элементах раскрытием выше допустимых пределов (более 0,3-0,5 мм) могут служить признаком перегрузки конструкции или недостаточной несущей способности по изгибающему моменту. Раскрытие трещин в изгибаемых конструкциях до 0,5-1 мм может свидетельствовать об образовании пластических деформаций вследствие перегрузки, а раскрытие трещин до значений, измеряемых несколькими миллиметрами, является признаком предельного состояния.

[В настоящем случае, характер раскрытия трещин свидетельствует об образовании пластических деформаций вследствие перегрузки зоны обследования плит покрытия].

5.15 Продольные трещины не коррозионного и не усадочного характера в сжатых зонах изгибаемых элементов конструкций особенно в сочетании с отслоениями, лещадками и отколами бетона служат признаком разрушения сжатого бетона.

5.16 Усадочные трещины, как правило, появляются в защитных слоях бетона, а также в местах "исправлений" раковин в бетоне, что

происходит вследствие высокого содержания в этих слоях влаги и ее последующего быстрого высыхания. Данные трещины не следует смешивать с трещинами в самой конструкции, к несущей способности которой они отношения не имеют.”

МДС 13-20.2004 “Комплексная методика по обследованию...”:

Приложение “А” РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций...”:

Приложение “Е” РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций...”:

Приложение “Ж” РД 153-34.1-21.326-2001 “Методические указания по обследованию строительных конструкций...”:

Ответ на вопрос 1:

Ширина раскрытия большинства трещин железобетонных плит покрытия секции “Е” в/о 1е-11е/Ае-Ре над четырнадцатым этажом и секции “Ж” в/о 1ж-12ж/Аж-Пж над тринадцатым этажом на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____ не соответствует параметрам допустимости, предусмотренным нормативной документацией.

Характер раскрытия трещин свидетельствует об образовании пластических деформаций вследствие перегрузки плит покрытия (например, преждевременно, до набора ими соответствующей прочности нагружены в процессе строительства).

При этом большая часть трещин относятся к разновидности развитых вертикальных, требующих усиления конструкции. При этом данные трещины не являются аварийными.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 55.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении наличия (отсутствия) устройств организованного снегозадержания, их соответствия требованиям градостроительных норм и правил; границы зоны, в пределах которой исключена угроза безопасности и жизни людей, находящихся в пределах прилегающей к многоквартирным домам

территории, а также их имуществу; соответствия (несоответствия) градостроительным нормам расстояний между многоквартирными домами, расположенными по адресу: _____.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Многоквартирные жилые дома, расположенные по адресу: _____.

ЦЕЛИ ИССЛЕДОВАНИЯ:

На разрешение эксперта поставлены следующие вопросы:

Вопрос №1

Определить наличие (отсутствие) устройств организованного снегозадержания, их соответствие требованиям градостроительных норм и правил на объектах, расположенных по адресу: _____.

Вопрос №2

Определить границы зоны, в пределах которой исключена угроза безопасности и жизни людей, находящихся в пределах прилегающей к многоквартирным домам территории, а также их имуществу на объектах, расположенных по адресу: _____.

Вопрос №3

Определить соответствие (несоответствие) градостроительным нормам расстояний между многоквартирными домами, расположенными по адресу: _____.

Расположение на карте объектов исследования.

Общие виды объектов исследования.

Вопрос №1:

«Определить наличие (отсутствие) устройств организованного снегозадержания, их соответствие требованиям градостроительных норм и правил на объектах, расположенных по адресу: _____»

Исследование:

СП 17.13330.2017 “Свод правил. Кровли”:

“9.11 На кровлях зданий с наружным неорганизованным и организованным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или несущим конструкциям крыши. Снегозадерживающие устройства устанавливают на карнизном участке над несущей стеной (0,6 - 1,0 м от карнизного свеса), выше мансардных окон, а также, при необходимости, на других участках крыши.

9.12 При применении линейных (трубчатых) снегозадержателей под ними предусматривают сплошную обрешетку. Расстояние между опорными кронштейнами определяют в зависимости от снеговой нагрузки в районе строительства и уклона кровли.”

ГОСТ Р 59634 – 2021 “Системы снегозадержания”:

“3.1 система снегозадержания: Система безопасности для скатных крыш, состоящая из снегоудерживающего элемента и элементов крепления, предназначенная для удержания снежных масс на кровле и предотвращения их сползания.

3.2 снегостопор (снегорез): Элемент точечной системы снегозадержания, предназначенный для кровли из гибкой битумной черепицы ...[– т.е. не предназначен для кровли из профлиста. Тип кровли из профлиста, имеющий место на объектах исследования, предопределяет либо трубчатую систему снегозадержания, либо же решетчатую (внешний вид обоих показан на рисунках 3 и 4).]

5.1.1 Система снегозадержания должна соответствовать требованиям настоящего стандарта и изготавливаться по конструкторской и технологической документации, утвержденной предприятием-изготовителем в установленном порядке.”

Ответ на вопрос 1:

Устройства организованного снегозадержания частично отсутствуют на объектах, расположенных по адресу: _____. Устройства организованного снегозадержания не соответствуют требованиям градостроительных норм и правил как по части самих снегоудерживающих элементов, изготовление которых должно производиться не из отливов, а по типу трубчатых либо решетчатых в соответствии с технологической документацией предприятия-изготовителя; так и по части элементов их крепления, которые должны передавать нагрузку на несущие конструкции крыши, а не на кровлю.

Вопрос №2:

«Определить границы зоны, в пределах которой исключена угроза безопасности и жизни людей, находящихся в пределах прилегающей к многоквартирным домам территории, а также их имуществу на объектах, расположенных по адресу: _____.»

Исследование:

Смогунов В.В., Шорин В.А., Кочетков Д.В., Пшеничный О.Ф., Волчихина Н.И. "Динамика схода снего-ледяных масс с крыш зданий":

d объектов исследования = 7,8 м = 8 м (от плоскости фасада здания) – опасная зона.

Ответ на вопрос 2:

Зона в границах 8-ми (восьми) метров от плоскостей фасадов зданий, расположенных по адресу: _____, несет угрозу жизни людей, находящихся в пределах прилегающей к многоквартирным домам территории, а также их имуществу. Соответственно, в пределах прилегающей к многоквартирным домам территории, являются безопасными для жизни людей, находящимися в ее пределах, а также их имуществу, те ее участки, которые находятся на расстоянии более восьми метров от плоскостей фасадов зданий.

Вопрос №3:

«Определить соответствие (несоответствие) градостроительным нормам расстояний между многоквартирными домами, расположенными по адресу: _____.»

Исследование:

Расстояние между многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: _____ – 12,5 м (удостоверено также замерами, произведенными на объекте исследования).

Расстояние между многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: _____ – 9,12 м. (удостоверено также замерами, произведенными на объекте исследования).

Расстояние между многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: _____ – 12,9 м. (удостоверено также замерами, произведенными на объекте исследования).

Расстояние между многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу _____ – 10,4 м. (удостоверено также замерах, произведенными на объекте исследования).

Расстояние между многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: _____ – 12,6 м. (удостоверено также замерах, произведенными на объекте исследования).

Расстояние между многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: _____ – 10,7 м. (удостоверено также замерах, произведенными на объекте исследования).

Расстояние между многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: _____ – 12,9 м. (удостоверено также замерах, произведенными на объекте исследования).

Таким образом, минимальные расстояния между домами: 9,12 м - 12,9 м.

Расположение на карте объектов исследования:

1. В соответствии с абз.2 п.7.1 СП 42.13330.2016 “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”:

“Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м”.

2. В соответствии с табл.1 “Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м” СП 4.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям”:

В соответствии с табл.21 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”:

В соответствии с табл.22 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”:

Стены объектов исследования – кирпичные; перекрытия – железобетонные; кровля – профлист. Указанные материалы являются негорючими (НГ).

В соответствии с п.1 ст.36 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”:

“Строительные конструкции по пожарной опасности подразделяются на следующие классы:

- 1) непожароопасные (K0);
- 2) малопожароопасные (K1);
- 3) умереннопожароопасные (K2);
- 4) пожароопасные (K3).”

Следовательно, строительные конструкции объектов исследования, состоящие из негорючих материалов, относятся к классу непожароопасных (K0).

В соответствии с п.1 ст.35 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности":

“Строительные конструкции зданий и сооружений в зависимости от их способности сопротивляться воздействию пожара и распространению его опасных факторов в условиях стандартных испытаний подразделяются на строительные конструкции со следующими пределами огнестойкости:

- 1) ненормируемый;
- 2) не менее 15 минут;
- 3) не менее 30 минут;
- 4) не менее 45 минут;
- 5) не менее 60 минут;
- 6) не менее 90 минут;
- 7) не менее 120 минут;
- 8) не менее 150 минут;
- 9) не менее 180 минут;
- 10) не менее 240 минут;
- 11) не менее 360 минут.”

Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов ЦНИИСК им. Кучеренко Госстроя СССР:

Таким образом, степень огнестойкости объектов исследования – I.

Таким образом, для степени огнестойкости "I" и класса конструктивной пожарной опасности "C0" – минимальные расстояния равняются 6 м.

Указание на шестиметровое расстояние содержится и в абз.4 п.4.13 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям":

"... Расстояние между глухими негорючими (камень, бетон, железобетон и т.п.) стенами домов, домов и хозяйственных построек на соседних участках допускается сокращать до 6 м, если их отделка, облицовка (при наличии) стен, а также водоизоляционный слой кровли и карнизы (или их обшивка) выполнены из материалов НГ или Г1."

При этом в соответствии с п.4.4. СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям":

"Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов."

Ответ на вопрос 3:

Расстояния между многоквартирными домами, расположенными по адресу: _____, не соответствуют градостроительным нормам, несмотря на соответствие их требованиям пожарной безопасности.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 56.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА о техническом состоянии находившихся в зоне горения пожара участков в/о 31-32/Н-П железобетонных плиты перекрытия над первым этажом и стены первого этажа на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____ (3-я очередь строительства), с рекомендациями по их восстановлению для обеспечения возможности дальнейшей безопасной эксплуатации.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ находившиеся в зоне горения пожара участки в/о 31-32/Н-П железобетонных плиты перекрытия над первым этажом и стены первого этажа на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____ (3-я очередь строительства).

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 329.1325800.2017 “Здания и сооружения. Правила обследования после пожара”.

Методические рекомендации НИИЖБ Госстроя СССР ИТБ Министерства строительства и промышленности строительных материалов ПНР по оценке свойств бетона после пожара.

СТО 36554501-006-2006 “Правила по обеспечению огнестойкости и огнесохранности железобетонных конструкций”.

СП 468.1325800.2019 "Бетонные и железобетонные конструкции. Правила обеспечения огнестойкости и огнесохранности".

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Прибор ультразвуковой УКС-МГ4 (№ _____).

Пирометр RGK PL-8.

Измеритель прочности бетона методом отрыва со скалыванием ПОС-50МГ4 (№ _____).

Армоскоп.

Ручной молоток.

Отбойный молоток Hilti.

Светодиодный прожектор.

Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Каковы техническое состояние находившихся в зоне горения пожара участков в/о 31-32/Н-П железобетонных плиты перекрытия над первым

этажом и стены первого этажа на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____ (3-я очередь строительства), и рекомендации по их восстановлению для обеспечения возможности дальнейшей безопасной эксплуатации?»

Исследование:

Для ответа на вопрос экспертом произведен выезд на объект. Осмотр объекта состоялся _____.

Произведено простукивание поверхностей объектов исследования ручным молотком на предмет выявления отслаивающихся участков бетона – такие участки не выявлены (защитный слой бетона не отслаивается).

Произведено вскрытие фрагмента бетона на предмет выявления разрушения рабочей арматуры – было выявлено отсутствие таких разрушений.

Измерение температуры поверхностей объектов исследования пирометром 21,7 град. – 22,9 град.

Измерение температуры поверхностей объектов исследования пирометром – стена.

Измерение температуры поверхностей объектов исследования пирометром – плита перекрытия.

Испытание стены методом отрыва со скалыванием – 39,43 мПа.

Испытание плиты перекрытия методом отрыва со скалыванием.

Испытание плиты перекрытия методом отрыва со скалыванием – 50,07 мПа, 37,9 мПа, 36,88 мПа.

Испытание прочности бетона стены прибором УКС-МГ4 (3747, 3715, 3682; 3671, 3535, 3592 м/с)

Рисунок “Г1” ГОСТ 17624-2012 “Бетоны. Ультразвуковой метод контроля прочности”:

Испытание прочности бетона плиты перекрытия прибором УКС-МГ4 (3250, 3540, 3420; 3350, 3440, 3330; 3250, 3323, 3171 м/с)

Испытание прочности бетона стены прибором УКС-МГ4 (3747, 3715, 3682; 3671, 3535, 3592 м/с)

Поверхность исследуемой плиты перекрытия.

СП 329.1325800.2017 “Здания и сооружения. Правила обследования после пожара”:

3.4 деструктивный слой бетона: Поврежденный пожаром, ослабленный слой бетона, легко удаляемый при простукивании поверхностей железобетонных конструкций молотком (вручную, без применения электроинструментов).

Примечание - При визуальном осмотре кернов, извлеченных из поврежденных пожаром конструкций, в структуре такого бетона обнаруживаются изменения.

[Деструктивный слой бетона простукиванием молотком не обнаружен экспертом. Однако, необходимо учесть, что на момент осмотра часть защитного слоя бетона уже была счищена алмазными чашками, что наглядно видно на фото].

3.12 окалина: Высокотемпературный окисел, образуется на сталях обыкновенного качества (за время нагрева, характерное для среднего пожара) при температуре от 700 °С и выше.

Примечание - Рост толщины окалины происходит по параболическому закону: чем больше температура и длительность нагрева, тем она толще.

[На специально вскрытых участках была исследована рабочая арматура – следов окалины не было выявлено экспертом].

[При этом “рыжеватый” оттенок арматуры на нижележащем фото говорит об обыкновенной ржавчине, а не о наличии температурного окисла – цвет меняется с серого слева до рыжего справа, а сверху арматура вообще полностью серого цвета].

3.15 пережог стали: Появление после длительного воздействия температуры около 1400°С на поверхности стальных конструкций твердой и хрупкой пленки серо-синего или черного цвета, участков с губчатой структурой.

[На специально вскрытых участках была исследована рабочая арматура – следов пережога стали не было выявлено экспертом].

4.11 ... Косвенными признаками воздействия того или иного порядка температур в помещении при пожаре могут быть ... изменения состояния и цвета бетона (таблицы В.2, В.3), наличие оплавления материалов строительных конструкций (таблица В.4), изменение цвета стали (таблица В.5) ... и другие признаки высокотемпературных воздействий (таблицы В.7-В.12).

[В соответствии с таблицей “В.2” СП 329.1325800.2017 “Здания и сооружения. Правила обследования после пожара”, максимальная температура нагрева бетона составляла во время пожара 100 – 200 град.С. Такой вывод сделан экспертом на основании того, что исследуемые поверхности бетона практически не имеют трещин; зерна песка и щебня прочно и надежно соединены цементным вяжущим, они не “выковыриваются” из поверхности при воздействии на них отверткой или ножом].

[При этом полученные при анализе вышеуказанной таблицы “В.2” СП 329.1325800.2017 “Здания и сооружения. Правила обследования после пожара” данные о максимальной температуре нагрева бетона во время пожара 100 – 200 град. С., соответствуют и тем данным, которые получены при анализе нижеуказанного рис.13.1 СП 468.1325800.2019 “Бетонные и железобетонные конструкции. Правила обеспечения огнестойкости и огнесохранности”, в соответствии с которым при температуре до 250 град.С происходит хрупкое разрушение поверхности бетона].

11.1 Максимальную температуру среды в помещении при пожаре, действовавшую в период интенсивной фазы горения, можно оценить следующими способами:

а) по косвенным признакам, оставшимся после пожара, которые отражают порядок значений температур, действовавших при пожаре, и приведены в приложении В, а именно:

...

- по изменению структуры и состояния тяжелого бетона на гранитном заполнителе с влажностью менее 3% до пожара (таблица В.2),

- по изменению цвета бетона (таблица В.3),

...

- по цвету побежалости (цвета окислов на поверхности) стали (таблица В.5).

[Цвет бетона – естественный серый. Таким образом, температура среды пожара - до 300 град.С].

6.4. ... В приложении Б приведены таблицы для ориентировочной оценки степени повреждения при пожаре в зависимости от наличия тех или иных повреждений: железобетонных конструкций - таблица Б. 1:

По характеру одностипных повреждений и разрушений строительных конструкций объемы здания (сооружения), подвергавшиеся пожару, можно подразделить на три (при отсутствии обрушений) или четыре

(при наличии обрушений конструкций) основные зоны воздействия пожара на строительные конструкции (таблицы Б.1-Б.5 приложения Б):

- зона аварийной степени воздействия пожара (огневое воздействие);
- зона сильной степени воздействия пожара (огневое воздействие);
- зона средней степени воздействия пожара (огневое или тепловое воздействие);
- зона слабой степени воздействия пожара (тепловое воздействие или задымление).

В зоне аварийной степени воздействия пожара все дефектные конструкции должны подлежать демонтажу и замене на новые конструкции. В зонах сильной и средней степеней воздействия пожара необходимо проведение визуального и инструментального обследований строительных конструкций. В зоне слабой степени воздействия пожара проведение инструментального обследования строительных конструкций после пожара не требуется.

[Учитывая, что у бетона исследуемых поверхностей естественный серый цвет, что не было выявлено никаких участков желтого цвета, что отсутствуют зоны дребезжащего или глухого простукивания, что отсутствуют температурно-усадочные трещины шириной раскрытия более 0,5 мм и глубиной до 30 мм – можно сделать вывод о том, что исследуемые конструкции имеют признаки слабой степени повреждения].

7.4 Для выявления скрытых дефектов в железобетонных конструкциях, таких как отслоившиеся, но не обрушившиеся лещадки бетона или участки разрыхленного (слабого) бетона, необходимо простучать бетонные поверхности конструкций молотком вручную, без применения электроинструментов (без перфораторов, дрелей и отбойников).

[Скрытые дефекты в исследуемых железобетонных конструкциях не были выявлены простукиванием их поверхностей молотком вручную].

7.7 При визуальном обследовании железобетонных конструкций после пожара следует обратить внимание на:

- число обогреваемых сторон конструкций при пожаре; [Одна сторона].
- наличие сажи и копоти; [Не были выявлены. Вероятно, сажа и копоть могли быть сняты алмазными дисками до осмотра объекта экспертом].
- изменение цвета бетона; [Бетон исследуемых поверхностей имеет естественный серый цвет].

- наличие и число оголенных стержней рабочей арматуры, степень оголения арматуры по ее периметру; [Имеется фрагментарно, слабо выражено].

- наличие и масштабы оголения конструктивной арматуры; [Имеется фрагментарно, слабо выражено].

...

- наличие хаотичных температурно-усадочных трещин на бетонной поверхности; [Отсутствуют].

- наличие взрывообразных разрушений бетона (локальные отрывы лещадей) с фиксацией их параметров и мест расположения; [Отсутствуют].

- наличие скрытых дефектов в виде ослабленного слоя бетона или отслоившихся (необрушенных) лещадей, определяемое при простукивании поверхности молотком; [Отсутствуют].

- нарушение (сохранение) сцепления арматуры с бетоном; [Отсутствует].

...

- наличие (отсутствие) одиночных трещин в опорных зонах и разрывов арматуры в плитах перекрытий или покрытий сплошного сечения (с жесткой заделкой); [Отсутствуют].

- наличие прогибов в балках и плитах перекрытий (покрытий); [Отсутствуют].

...

- наличие и целостность поперечных арматурных хомутов, связывающих верхний и нижний ряды армирования, наличие (отсутствие) сцепления нижнего ряда рабочей арматуры плит перекрытий (покрытий) с бетоном и с верхним рядом армирования, выход из плоскости (выпучивание) или повисание (при отсутствии сварки по длине стержней) нижнего ряда рабочей арматуры в плитах перекрытий или покрытий сплошного сечения (с жесткой заделкой). [Отсутствуют].

7.11. ... Ориентировочную длительность пожара можно определить по глубине взрывообразного разрушения бетона плит покрытий и перекрытий, исходя из того, что каждые 10-15 минут при пожаре происходит отрыв бетонных лещадок от нижней поверхности плит на глубину 20-25 мм.

[Учитывая тот факт, что “каждые 10-15 минут при пожаре происходит отрыв бетонных лещадок от нижней поверхности плит на глубину 20-25 мм”, то есть, в данном случае, на глубину защитного слоя исследуемых конструкций – можно сделать вывод о том, что пожар продолжался не более 10 – 15 минут].

11.7 Распределения температуры по сечению конструкций во время пожара оценивается с помощью графиков на рисунках И.1-И.15, (приложение И), в зависимости от вида конструкции, вида бетона, размеров и формы поперечного сечения конструкции, характера и времени ее нагрева, времени:

Указанные выше диаграммы, показанные на рисунке И.12, отражают более продолжительные периоды горения (от 30 мин.) для бетона плиты перекрытия, наружная поверхность которой нагрета (от 600 град.С). К исследуемым же объектам относятся более “щадящие” частные случаи: время пожара не более 10 – 15 минут ; наружная поверхность нагрета до 100 – 200 град.С.

При таких более “щадящих” условиях пожара, совместно с анализом рис.И.12, можно понять, что в зоне нахождения рабочей арматуры на “глубине защитного слоя” температура воздействия пожара на арматурную сталь составляла около 50 – 75 град.С при времени воздействия 10 – 15 минут, что не нанесло ей никакого урона.

8.5 Инструментальное обследование железобетонных конструкций после пожара включает в себя:

- определение фактической прочности на сжатие бетона поврежденных пожаром железобетонных конструкций с применением методов неразрушающего и разрушающего контроля прочности бетона; [Производилось измерителем прочности бетона методом отрыва со скалыванием ПОС-50МГ4 и прибором ультразвуковым УКС-МГ4].

- определение глубины деструкции поверхностного слоя бетона, прогретого свыше 500°С; [Слои бетона были прогреты до меньших температур].

- определение глубины распространения трещин в конструкциях ультразвуковым методом.[Трещин практически нет на исследуемых поверхностях, а значения глубины тех единичных, что смог эксперт попытаться исследовать, не выводятся на экран прибора УКС-МГ4 по причине их наклонного неразвитого характера].

10.1 Оценка фактического технического состояния строительных конструкций зданий (сооружений) после пожара производится в целях:

- установления категории технического состояния строительных конструкций здания после пожара;
- своевременного выявления необходимости восстановления поврежденных пожаром конструкций для обеспечения возможности их дальнейшей безопасной эксплуатации.

10.3 Категории технического состояния несущих строительных конструкций зданий (сооружений) после пожара следует устанавливать по 5.1.5 ГОСТ 31937-2011.

Фактическое техническое состояние строительных конструкций подразделяется на четыре категории:

- нормативное техническое состояние, при котором после пожара усилия в элементах и сечениях не превышают допустимых по расчету, а дефекты и повреждения, препятствующие нормальной эксплуатации или снижающие несущую способность или долговечность, отсутствуют. Возможна безопасная эксплуатация конструкций при фактических нагрузках и воздействиях;
- работоспособное техническое состояние, при котором после пожара по несущей способности и проектным условиям эксплуатации соответствует нормативному техническому состоянию, но имеются дефекты и повреждения, которые могут снизить долговечность конструкций. Необходимы мероприятия по защите конструкций для обеспечения их долговечности;
- ограниченно работоспособное техническое состояние, при котором после пожара конструкция перегружена или имеются дефекты и повреждения, свидетельствующие о снижении ее несущей способности более чем на 10%. Однако на основании поверочных расчетов и анализа повреждений после пожара можно гарантировать ее сохранность на период усиления или восстановления (в необходимых случаях, с разгрузкой, установкой страховочных опор или принятия других мер безопасности);
- аварийное техническое состояние, при котором в ходе обследования после пожара выявлены опасные дефекты и повреждения, превышающие критериальные значения, либо произошло обрушение конструкций при пожаре, либо на основании поверочных расчетов и анализа дефектов и повреждений после пожара нельзя гарантировать сохранность конструкций на период усиления, особенно если возможен хрупкий характер разрушения. Необходимо вывести людей из зоны возможного обрушения, произвести немедленную разгрузку, устройство страховочных опор, ограждений и других мер безопасности. Поврежденные пожаром конструкции подлежат демонтажу и замене.

[Имеет место работоспособное техническое состояние исследуемых конструкций. Арматурная сталь, вследствие воздействия на нее небольшой температуры 50-75 град.С, не получила каких бы то ни было повреждений. Прочность же бетона, измеренная экспертом на объекте, соответствует нормативному техническому состоянию. При этом имеются “дефекты и повреждения, которые могут снизить долговечность конструкций” – “оголенная” арматура требует мероприятий по восстановлению защитного слоя над ней.]

10.4 Определение категории технического состояния строительных конструкций базируется на оценке степени их повреждения от воздействия пожара, установленной по результатам инженерного обследования. Характерные признаки той или иной категории технического состояния различных типов железобетонных конструкций приведены в таблице 4 :

[Определенная ранее категория работоспособного технического состояния соответствует описанным для нее в табл. 4 признакам].

11.20 Для определения скрытых дефектов в конструкциях (трещин, пустот, раковин, рыхлого бетона) применяют ультразвуковые приборы, простукивание молотком по поверхности конструкции без применения электроинструмента, визуально по числу трещин и их параметрам (длине и ширине раскрытия).

Особое внимание следует обращать на дефекты, свидетельствующие о:

- наличии разрывов арматуры (трещины);
- наличии прогибов в железобетонных элементах (место расположение и раскрытие трещин);

11.21 При простукивании бетонных поверхностей конструкции молотком следует обратить внимание на звук: неплотный бетон издает глухой звук, а при наличии отслоений (трещины в бетоне конструкции, параллельные ее поверхности) - дребезжащий. При плотном бетоне - звук звонкий.

13.1 Все поврежденные пожаром строительные конструкции требуют проведения восстановительных мероприятий. Усиление и восстановление поврежденных пожаром строительных конструкций должно осуществляться по специально разработанному проекту.

13.2 Возможность, целесообразность и выбор способа восстановительного ремонта или усиления поврежденных пожаром строительных конструкций зависит от:

- состояния конструкций (характера и степени повреждения);

изменения фактических прочностных характеристик материалов поврежденных конструкций;

- от эксплуатационных и проектных требований к нагрузкам, жесткости, габаритным размерам и пр.
- от экономической эффективности восстановления поврежденных пожаром конструкций по сравнению с возведением новых конструкций.

13.3 При слабой степени повреждения строительных конструкций после пожара, как правило, требуется косметический ремонт поверхностей с применением специальных ремонтных смесей, отделочных и покрасочных материалов.

13.4 При средней и сильной степени повреждения следует производить восстановление или усиление строительных конструкций или замену новыми конструктивными элементами.

13.5 Усиление поврежденных пожаром железобетонных конструкций достигается:

- при сохранении прежних габаритных размеров - увеличением числа арматуры. При этом процент содержания арматуры не должен превышать максимально допустимое значение согласно СП 63.13330;
- увеличением сечений элементов путем одностороннего или двухстороннего наращивания железобетоном;
- устройством трех, четырехсторонних железобетонных обойм, рубашек;
- устройством разгружающих конструкций, подведенных под усиливаемую конструкцию и работающих совместно с ней: распределительных балок, плит или ферм, а также кронштейнов, выносных опор, предварительно напряженной арматуры, предварительно напряженных распорок, тяжей, накладных хомутов и т.п.

Методические рекомендации НИИЖБ Госстроя СССР ИТБ Министерства строительства и промышленности строительных материалов ПНР по оценке свойств бетона после пожара:

3.4. Ориентировочная температура нагрева бетона по сечению бетонного или железобетонного элемента может быть определена косвенным путем в зависимости от длительности пожара и температуры нагрева поверхности бетона, которая устанавливается по его цвету (до 300 °С - естественный, 300-600 °С - от розового до

красноватого, 600-900 °С - от темно-серого до темно-желтого, выше 900 °С – желтый) ...

[При этом полученные при анализе таблицы “В.2” СП 329.1325800.2017 “Здания и сооружения. Правила обследования после пожара” данные о максимальной температуре нагрева во время пожара бетона 100 – 200 град.С.; данные, которые получены при анализе рис.13.1 СП 468.1325800.2019 “Бетонные и железобетонные конструкции. Правила обеспечения огнестойкости и огнесохранности”, в соответствии с которым при температуре до 250 град.С происходит хрупкое разрушение поверхности бетона – соответствуют также и данным, полученным в соответствии с п.3.4. Методических рекомендаций НИИЖБ Госстроя СССР ИТБ Министерства строительства и промышленности строительных материалов ПНР по оценке свойств бетона после пожара, в соответствии с которыми естественный цвет поверхности бетона свидетельствует о нагреве его температурой, не превышающей 300 град.С].

3.7. О дефективности структуры бетона после пожара свидетельствует тон звука при простукивании: неплотный бетон издает глухой звук, а при наличии отслоений - дребезжащий. Ненарушенный бетон издает звонкое звучание.

Ответ на вопрос 1:

Техническое состояние находившихся в зоне горения пожара участков в/о 31-32/Н-П железобетонных плиты перекрытия над первым этажом и стены первого этажа на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____ (3-я очередь строительства) – работоспособное.

Арматурная сталь, вследствие воздействия непосредственно на нее небольшой температуры 50-75 град.С, не получила каких бы то ни было повреждений. Прочность же бетона, измеренная экспертом на объекте, соответствует нормативному техническому состоянию.

При этом имеются дефекты и повреждения, которые могут снизить долговечность конструкций. Рекомендации по их восстановлению для обеспечения возможности дальнейшей безопасной эксплуатации – это проведение мероприятий по восстановлению защитного слоя бетона над “оголенной” арматурой.

ОКОНЧАТЕЛЬНЫЕ ВЫВОДЫ.

В ходе исследования был дан следующий ответ на поставленный вопрос:

Каковы техническое состояние находившихся в зоне горения пожара участков в/о 31-32/Н-П железобетонных плиты перекрытия над первым этажом и стены первого этажа на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____ (3-я очередь строительства), и рекомендации по их восстановлению для обеспечения возможности дальнейшей безопасной эксплуатации?

Ответ

Техническое состояние находившихся в зоне горения пожара участков в/о 31-32/Н-П железобетонных плиты перекрытия над первым этажом и стены первого этажа на объекте незавершенного строительства, расположенном по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____ (3-я очередь строительства) – работоспособное.

Арматурная сталь, вследствие воздействия непосредственно на нее небольшой температуры 50-75 град.С, не получила каких бы то ни было повреждений. Прочность же бетона, измеренная экспертом на объекте, соответствует нормативному техническому состоянию.

При этом имеются дефекты и повреждения, которые могут снизить долговечность конструкций. Рекомендации по их восстановлению для обеспечения возможности дальнейшей безопасной эксплуатации – это проведение мероприятий по восстановлению защитного слоя бетона над “оголенной” арматурой.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 57.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении соответствия нежилого помещения, находящегося в ЖК “_____” по адресу _____, условиям договора и требованиям нормативной документации.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Нежилое помещение, находящееся в ЖК “_____”, расположенное по адресу: _____.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ,
МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Ватерпас.

Металлическая линейка.

Строительный угольник 90 град.

Ручной фонарь.

Строительные рулетки.

Лазерный дальномер.

Двухметровое правило.

Набор ручного инструмента.

Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствует ли нежилое помещение, находящееся в ЖК “_____”,
расположенное по адресу: _____, условиям договора и
требованиям нормативной документации?»

Исследование:

Для ответа на вопрос экспертом произведен выезд на объект. Осмотр
объекта состоялся _____.

Выравнивающая стяжка пола соответствует требованиям табл.8.5 СП
71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”

Поверхность железобетонной плиты соответствует требованиям табл.
Х.1 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”

Оштукатуренная поверхность стены соответствует требованиям табл.7.4 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия"

Поверхность кирпичной стены соответствует требованиям табл. 9.8 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Оштукатуренная поверхность стены соответствует требованиям табл.7.4 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия"

Поверхность кирпичной стены соответствует требованиям табл. 9.8 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции"

Поверхность железобетонной стены соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции"

Значения углов соответствуют 90 град.

Отсутствуют отклонения по вертикальности стен

Сантехническая разводка, установка радиаторов отопления, разводка коммуникаций выполнены в соответствии с требованиями и условиями договора

Опираение железобетонной перемычки выполнено даже в соответствии с требованиями п.6.14.16 СП 14.13330.2018.

- Выравнивающая стяжка пола в нежилом помещении соответствует требованиям табл.8.5 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

-Поверхность железобетонной плиты в нежилом помещении соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

- Поверхности железобетонных стен в нежилом помещении соответствуют требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

- Оштукатуренные поверхности стен в нежилом помещении соответствуют требованиям табл.7.4 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

- Значения углов между смежными стенами в нежилом помещении равняются 90 град.

- Отклонения от вертикальности стен в нежилом помещении отсутствуют.

- Сантехническая разводка и радиаторы отопления выполнены в соответствии с требованиями и условиями договора.

- Опираение железобетонных перемычек в нежилом помещении выполнено даже в соответствии с требованиями п.6.14.16 СП 14.13330.2018.

Ответ на вопрос 1:

Нежилое помещение, находящееся в ЖК “_____”, расположенное по адресу: _____, соответствует условиям договора и требованиям нормативной документации.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 58,59,60.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении соответствия жилого помещения, находящегося в ЖК “_____” по адресу: _____ условиям договора и требованиям нормативной документации.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Жилое помещение, находящееся в ЖК “_____”, расположенное по адресу: _____.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 55-103-2004 “Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит”.

СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

ГОСТ 29322-2014 “Напряжение стандартное”.

ГОСТ 30494-2011 “Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Гигрометр.

Механический термометр.

Ртутный термометр.

Ватерпас.

Металлическая линейка.

Строительный угольник 90 град.

Ручной боковой светильник с удлинителем.

Ручной фонарь.

Мультиметр.

Строительные рулетки.

Лазерный дальномер.

Контрольная лампа накаливания с вилкой.

Устройство, инициирующее утечку тока из электрической цепи в размере 114 мА, через лампу накаливания 25 Вт, имеющую собственное сопротивление 2 кОм.

Индикаторная отвертка.

Двухметровое правило.

Набор ручного инструмента.

Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствует ли жилое помещение, находящееся в ЖК “_____”, расположенное по адресу: _____, условиям договора и требованиям нормативной документации?»

Исследование:

Для ответа на вопрос экспертом произведен выезд на объект. Осмотр объекта состоялся _____.

Поверхность железобетонной плиты перекрытия лоджии соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Выравнивающая стяжка пола комнаты (к.4) соответствует требованиям табл.8.5 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

Поверхность пазогребневой перегородки прихожей (к.1) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит" .

Поверхность пазогребневой перегородки кухни (к.3) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит" .

Поверхность пазогребневой перегородки кухни (к.3) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит" .

Поверхность железобетонного вентблока кухни (к.3) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность железобетонной стены кухни (к.3) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность железобетонной стены кухни (к.3) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность железобетонной стены кухни (к.3) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность железобетонной стены кухни (к.3) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность оштукатуренной газобетонной поверхности кухни (к.3) соответствует требованиям табл.7.4 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

Поверхность пазогребневой перегородки кухни (к.3) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит" .

Поверхность пазогребневой перегородки комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит".

Поверхность железобетонной стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность газобетонной стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 9.8 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции"

Поверхность железобетонной стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность пазогребневой перегородки комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит" .

Поверхность пазогребневой перегородки комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит" .

Поверхность железобетонного торца стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность газобетонной стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 9.8 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность железобетонной стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции".

Поверхность пазогребневой перегородки комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 "Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит" .

Значения углов комнаты (к.3) соответствуют 90 град.

Отсутствуют отклонения по вертикальности стен комнаты (к.4)

Розетка 220 В работает - проверка контрольной лампой.

Установка автоматов 10А и 16А соответствует условиям договора.

Проверка работы дифференциального автомата на срабатывание защиты от утечки тока произведена двумя способами: с помощью

нажатия на кнопку “Тест”, а также с помощью инициации утечки тока через лампу накаливания мощностью 25 Вт.

$I \text{ (сила тока)} = P \text{ (мощность лампы)} / U \text{ (напряжение)} = 25 \text{ Вт} / 220 \text{ В} = 114 \text{ мА.}$

Защита от утечки сработала при токе утечки 114 мА, что даже меньше, чем заявленные производителем 300 мА.

Измерение напряжения в электрической сети мультиметром. Показание 223 В соответствует требованиям к допустимой погрешности, указанной в п.3.1 ГОСТ 29322-2014 “Напряжение стандартное”. Превышающие данные требования скачки напряжения отсутствуют.

Показания температуры воздуха в кухне, снятые с помощью механического термометра – 19 град. С. Относительная влажность воздуха–70 %, что соответствует требованиям табл. 1 ГОСТ 30494-2011 “Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях”.

Показания температуры воздуха в кухне, снятые с помощью ртутного термометра – 19 град. С, что соответствует требованиям табл. 1 ГОСТ 30494-2011 “Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях”.

Сантехническая разводка в соответствии с требованиями и условиями договора.

Примыкания стяжки пола во всех комнатах к стенам выполнены с использованием демпферной ленты.

Незаполненных клеем швов газобетонной стены комнаты (к.4) выявить не удалось.

Установка водяных радиаторов отопления соответствует условиям договора.

По условиям договора откосы не устанавливаются.

Опираение стальной перемычки в кухне (к.3.) выполнено даже в соответствии с требованиями п.6.14.16 СП 14.13330.2018.

Фактическая площадь превышает проектную на 0,5 кв.м.

- Выравнивающая стяжка пола в квартире соответствует требованиям табл.8.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
Примыкания стяжки пола к стенам в квартире выполнены с использованием демпферной ленты.

- Поверхность железобетонной плиты перекрытия лоджии соответствует требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.
- Поверхности железобетонных стен в квартире соответствуют требованиям табл. X.1 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.
- Поверхности пазогребневых перегородок в квартире соответствуют требованиям табл. 10.1 СП 55-103-2004 “Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит”.
- Оштукатуренная газобетонная поверхность кухни (к.3) соответствует требованиям табл.7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.
- Поверхность газобетонной стены комнаты (к.4) соответствует требованиям табл. 9.8 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”. Незаполненных клеем швов газобетонной стены комнаты (к.4) выявить не удалось.
- Значения углов между смежными стенами в квартире равняются 90 град.
- Отклонения от вертикальности стен в квартире отсутствуют.
- Розетка 220 В проверена контрольной лампой и работает.
- Установка автоматов 10А и 16А соответствует условиям договора.
- Проверка работы дифференциального автомата на срабатывание защиты от утечки тока произведена двумя способами: с помощью нажатия на кнопку “Тест”, а также с помощью инициации утечки тока через лампу накаливания мощностью 25 Вт.
$$I \text{ (сила тока)} = P \text{ (мощность лампы)} / U \text{ (напряжение)} = 25 \text{ Вт} / 220 \text{ В} = 114 \text{ мА.}$$
- Защита от утечки сработала при токе утечки 114 мА, что даже меньше, чем заявленные производителем 300 мА.
- Измеренное в электрической сети мультиметром напряжение составило 223 В, что соответствует требованиям к допустимой погрешности, указанной в п.3.1 ГОСТ 29322-2014 “Напряжение стандартное”. Превышающие данные требования скачки напряжения не выявлены.
- Температура воздуха в кухне – 19 град. С. Относительная влажность воздуха в кухне – 70%. Данные значения соответствуют требованиям

табл.1 ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях".

- Сантехническая разводка и радиаторы отопления выполнены в соответствии с требованиями и условиями договора.
- Опираение стальной перемычки в кухне (к.3) выполнено даже в соответствии с требованиями п.6.14.16 СП 14.13330.2018.
- Фактическая площадь соответствует условиям договора и даже превышает проектную на 0,5 кв.м.

Ответ на вопрос 1:

Жилое помещение, находящееся в ЖК "_____", расположенное по адресу: _____, соответствует условиям договора и требованиям нормативной документации.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 61.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении причин возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК "_____" по адресу: _____, машиноместо № ____;
- об определении качества и достаточности устранения дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК "_____" по адресу: _____, машиноместо № _____, которое заключается в заполнении трещины герметиком.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Машиноместо, находящееся в ЖК "_____", расположенное по адресу: _____, машиноместо № ____.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей".

СП 29.13330.2011 "Свод правил. Полы".

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Гигрометр.

Механический термометр.

Ртутный термометр.

Ватерпас.

Металлическая линейка.

Строительный угольник 90 град.

Ручной фонарь.

Строительные рулетки.

Лазерный дальномер.

Двухметровое правило.

Набор ручного инструмента.

Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Каковы причины возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “___” по адресу: ___, машиноместо № ___?»

Исследование:

Для ответа на вопрос экспертом произведен выезд на объект. Осмотр объекта состоялся ____.

Обзор трещины машиноместа № ___, а также ее “продолжения”. Видно, что трещина “расходится” в разные стороны от водоприемного лотка, при этом ограничивается трещина стеной, с одной стороны, и деформационным швом, с другой стороны.

Обзор трещины машиноместа № ___, а также ее “продолжения”. Видно, что трещина “расходится” в разные стороны от водоприемного лотка, при этом ограничивается трещина стеной, с одной стороны, и деформационным швом, с другой стороны.

Фрагмент плана автостоянки Сбг на отм. – 3,600 (лист 4И2 Проекта “М.181-2010-Сбг-АР”) в части нахождения на нем экспликации полов автостоянки, к которой относится зона машиноместа № ____.

Неплотное примыкание бетонной стяжки пола машиноместа № ____ к стене свидетельствует об использовании малоподвижной бетонной смеси, а также свидетельствует о том, что бетонная смесь при укладке была плохо провибрирована. Бетон бетонной стяжки “не доходит” до стены на всю ее глубину. Очевидно, что мягкая демпфирующая лента из материала “стенофон” прижалась бы к стене в том случае, если бы бетон качественно вибрировался при укладке.

Неплотное примыкание бетонной стяжки пола машиноместа № ____ к стене свидетельствует об использовании малоподвижной бетонной смеси, а также свидетельствует о том, что бетонная смесь при укладке была плохо провибрирована. Бетон бетонной стяжки “не доходит” до стены на всю ее глубину. Очевидно, что мягкая демпфирующая лента из материала “стенофон” прижалась бы к стене в том случае, если бы бетон качественно вибрировался при укладке.

Неплотное примыкание бетонной стяжки пола машиноместа № ____ к стене свидетельствует об использовании малоподвижной бетонной смеси, а также свидетельствует о том, что бетонная смесь при укладке была плохо провибрирована. Бетон бетонной стяжки “не доходит” до стены на всю ее глубину. Очевидно, что мягкая демпфирующая лента из материала “стенофон” прижалась бы к стене в том случае, если бы бетон качественно вибрировался при укладке.

Неплотное примыкание бетонной стяжки пола машиноместа № ____ к стене свидетельствует об использовании малоподвижной бетонной смеси, а также свидетельствует о том, что бетонная смесь при укладке была плохо провибрирована. Бетон бетонной стяжки “не доходит” до стены на всю ее глубину. Очевидно, что мягкая демпфирующая лента из материала “стенофон” прижалась бы к стене в том случае, если бы бетон качественно вибрировался при укладке.

Показания температуры воздуха в зоне машиноместе № __, снятые с помощью механического и ртутного термометров – 11 град. С. – соответствуют требованиям п.6.3.1. СП 113.13330.2016 “Стоянки автомобилей”.

Водоотводной лоток жестко защемлен в бетонной стяжке пола. Герметизация, предусмотренная технологической картой Aquastok TP-ИМ-2011 “Монтаж лотков водоотводных пластиковых для систем поверхностного водоотвода”, эластичным герметиком – не выполнена. Температурные швы не предусмотрены.

Деформационный шов пола машиноместа № ____ выполнен не до конца в зоне, обозначенной красной стрелкой.

Расстояние до водоприемного лотка (по смыслу являющегося и деформационным швом), равное 5,71 м, в единственном этом месте измерения, соответствует нормативным требованиям предусмотренным п.8.14 СП 29.13330.2011 "Свод правил. Полы."

Расстояние до водоприемного лотка (по смыслу являющегося и деформационным швом), равное 6,27 м превышает нормативное, равное 6 м, предусмотренное п.8.14 СП 29.13330.2011 "Свод правил. Полы."

Расстояние до деформационного шва, равное 7,08 м превышает нормативное, равное 6 м, предусмотренное п.8.14 СП 29.13330.2011 "Свод правил. Полы."

Уклон $7 \text{ мм} / 2 \text{ м} = 0,35\%$ не соответствует уклону, заданному проектом и равному $0,8\%$ - фактическое значение уклона меньше проектного, уклон не достаточен.

Уклон $19 \text{ мм} / 2 \text{ м} = 0,95\%$ не соответствует уклону, заданному проектом и равному $0,8\%$ - фактическое значение уклона больше проектного. Данный участок с избыточным уклоном, единственный в зоне машиноместа № __, "окружен" участками, имеющими недостаточный уклон.

Уклон $1 \text{ мм} / 2 \text{ м} = 0,05\%$ не соответствует уклону, заданному проектом и равному $0,8\%$ - фактическое значение уклона меньше проектного, уклон не достаточен - фактически, в зоне лотка уклон сходит на "нет".

Фактическое отсутствие уклона в зоне трещины видно даже визуально - по профилю установленного водоприемного лотка.

Уклон $12 \text{ мм} / 2 \text{ м} = 0,6\%$ не соответствует уклону, заданному проектом и равному $0,8\%$ - фактическое значение уклона меньше проектного, уклон не достаточен.

Уклон $2 \text{ мм} / 2 \text{ м} = 0,1\%$ не соответствует уклону, заданному проектом и равному $0,8\%$ - фактическое значение уклона меньше проектного, уклон не достаточен.

Температура воздуха в зоне машиноместа № __ - 11 град. С. Данные значения соответствуют требованиям п.6.3.1. СП 113.13330.2016 "Стоянки автомобилей". Таким образом, помещение автостоянки эксплуатируется надлежащим образом.

Фрагмент плана автостоянки Сбг на отм. – 3,600 (лист 4И2 Проекта “М.181-2010-Сбг-АР”) в части нахождения на нем обозначения типа используемого водосточного лотка:

Техническое руководство Aquastok TP-ИМ-2011 “Монтаж лотков водоотводных пластиковых для систем поверхностного водоотвода”:

Водоотводной лоток жестко защемлен в бетонной стяжке пола. Герметизация, предусмотренная технологической картой Aquastok TP-ИМ-2011 “Монтаж лотков водоотводных пластиковых для систем поверхностного водоотвода”, эластичным герметиком – не выполнена. Температурные швы не предусмотрены.

При этом обзор на фото трещины машиноместа № __, а также ее “продолжения”, показывает, что трещина “расходится” в разные стороны от водоприемного лотка, при этом ограничивается трещина стеной, с одной стороны, и деформационным швом, с другой стороны.

Таким образом, первой причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_____” по адресу: _____, машиноместо № __, является некачественный монтаж близлежащего водоотводного лотка, а именно его жесткое защемление в теле стяжки в отсутствие необходимого температурного шва.

Неплотное примыкание бетонной стяжки пола машиноместа № __ к стене свидетельствует, главным образом, о том, что бетонная смесь при укладке была плохо провибрирована. Бетон бетонной стяжки “не доходит” до стены на всю ее глубину. Очевидно, что мягкая демпфирующая лента из материала “стенофон” прижалась бы к стене в том случае, если бы бетон качественно вибрировался при укладке.

Таким образом, второй причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_____” по адресу: _____, машиноместо № __, является некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно ненадлежащим образом выполненная процедура по уплотнению бетонной смеси во время ее укладки.

Деформационные швы пола машиноместа № __ выполнены не до конца в зонах их примыканий к стенам.

Таким образом, третьей причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_____” по адресу: _____, машиноместо № __, является некачественный монтаж бетонной стяжки пола и ее полимерного покрытия, а именно отсутствие полноценного выполнения деформационных швов в зоне их примыканий к стенам.

Расстояния между деформационными швами не соответствуют требованиям п.8.14 СП 29.13330.2011 “Свод правил. Полы.”

Таким образом, четвертой причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “___” по адресу: _____, машиноместо № __, является несоответствие расстояний между деформационными швами требованиям нормативной документации.

Уклон пола в зоне “отрезка трещины у стены” не соответствует уклону, заданному проектом – при этом данный участок с избыточным уклоном “окружен” со всех сторон участками, имеющими недостаточный уклон. При этом уклон пола в зоне “отрезка трещины у лотка” также не соответствует уклону, заданному проектом, но при этом он, наоборот, недостаточен, и более того, вообще фактически “сходит на нет”.

То есть в месте нахождения трещины скапливается влага, которая является еще одной причиной образования трещины

Таким образом, пятой причиной возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “___” по адресу: _____, машиноместо № __, является некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно выполнение ее с уклоном, не соответствующим проектному., а более того и с образовавшимся переходом зоны избыточного уклона в зону недостаточного уклона.

Ответ на вопрос 1:

Причинами возникновения дефекта, выражающегося в образовании трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “___” по адресу: _____, машиноместо № __, являются:

некачественный монтаж близлежащего водоотводного лотка, а именно его жесткое защемление в теле стяжки в отсутствие необходимого температурного шва;

некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно ненадлежащим образом выполненная процедура по уплотнению бетонной смеси во время ее укладки;

некачественный монтаж бетонной стяжки пола и ее полимерного покрытия, а именно отсутствие полноценного выполнения деформационных швов в зоне их примыканий к стенам;

несоответствие расстояний между деформационными швами требованиям нормативной документации;

некачественный монтаж бетонной стяжки пола, а именно выполнение ее с уклоном, не соответствующим проектному., а более того и с образовавшимся переходом зоны избыточного уклона в зону недостаточного уклона.

Вопрос №2:

«Является ли устранение дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_____” по адресу: _____, машиноместо № ____, которое заключается в заполнении трещины герметиком, качественным и достаточным?»

Исследование:

Как видно на фото, трещина заполнена герметиком не полностью – таким образом, устранение дефекта нельзя считать качественным ввиду отсутствия полноты заполнения трещины. Достаточным устранением дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_____” по адресу: _____, машиноместо № ____, является не “косметическое воздействие” на трещину, а устранение перечисленных выше причин ее появления.

Ответ на вопрос 2:

Устранение дефекта в виде трещины в покрытии пола, находящегося в ЖК “_____” по адресу: _____, машиноместо № ____, которое заключается в заполнении трещины герметиком, не является качественным и достаточным.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 62. _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

- об определении соответствия выполненных по Договору подряда № _____ на объекте, расположенном по адресу: _____, строительно-ремонтных работ требованиям нормативной документации и данного договора;

- об определении объемов и стоимости строительно-ремонтных работ, выполненных по Договору подряда № _____ на объекте, расположенном по адресу: _____.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

ТТК “Производство работ по облицовке стен деревянной вагонкой”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Гигрометр.

Ртутный термометр.

Механический термометр.

Ватерпас.

Металлическая линейка.

Строительный угольник 90 град.

Ручной боковой светильник с удлинителем.

Ручной фонарь.

Строительные рулетки.

Лазерный дальномер.

Двухметровое правило.

Набор ручного инструмента.

Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствуют ли выполненные по Договору подряда № _____ на объекте, расположенном по адресу: _____, строительно-

ремонтные работы требованиям нормативной документации и данного договора?»

Исследование:

Для ответа на вопрос специалистом был произведен выезд на объект. Осмотр объекта состоялся _____.

Показания температуры воздуха, снятые с помощью ртутного и механического термометров – 21 град. С, что соответствует требованиям к условиям производства отделочных работ, предусмотренным п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

Относительная влажность воздуха – 79 %, что не соответствует требованиям к условиям производства отделочных работ, предусмотренным п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

Гипсокартонная облицовка не соответствует требованиям абз.1 табл. К.1 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

Покрытие керамической плиткой не соответствует требованиям табл. 7.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Облицовка рейкой-вагонкой не соответствует требованиям табл.1 “Облицовка внутренних стен деревянной рейкой-вагонкой” ТТК “Производство работ по облицовке стен деревянной вагонкой”.

Сборная стяжка пола из фанеры не соответствует требованиям табл. 8.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Окрасочный слой не соответствует требованиям табл.7.7 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Шпаклевочный слой не соответствует требованиям табл.7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Штукатурный слой не соответствует требованиям табл.7.4 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

(Чистовой отделочный материал – керамическая плитка, уложенная на полу вокруг подиума).

Высота стенки душевого подиума – 170 мм. Выявлено несоответствие высоты стенки душевого подиума проектным требованиям к ее размеру, равному 200 мм от уровня чистого пола.

Основание душевого подиума находится на отметке 170 мм – 40 мм = 130 мм. Выявлено несоответствие отметки основания душевого подиума проектному значению, равному 150 мм от уровня чистого пола.

Выявлено отсутствие стеклохолста под “суперфинишным” шпаклевочным слоем.

Выявленный смонтированный водостойкий гипсокартон ГКЛВ (зеленый цвет картона) в зоне каминного портала – вместо требуемого для этого огнеупорного гипсокартона ГКЛО (розовый цвет картона).

Выявленные несоответствия дверных проемов требованиям проектной документации (фотографии, сделанные специалистом на объекте, представлены в фототаблице ответа на вопрос № 2, обосновывающей объемы выполненных работ).

1. Определение соответствия тепловлажностного режима производства работ требованиям нормативной документации.

В соответствии с п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, “Отделочные работы должны осуществляться при температуре не ниже плюс 10°C и относительной влажности воздуха не более 60% в соответствии с требованиями 3.1 СП 71.13330.”

Таким образом, показания температуры воздуха, снятые с помощью ртутного и механического термометров – 21 град. С, что соответствует требованиям к условиям производства отделочных работ, предусмотренным п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

Таким образом, относительная влажность воздуха – 79 %, что не соответствует требованиям к условиям производства отделочных работ, предусмотренным п.Е.8.2 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”.

Таким образом, в момент осмотра специалистом объекта было зафиксировано нарушение тепловлажностного режима производства работ на объекте.

Определение соответствия гипсокартонной облицовки стен и потолков, гипсокартонной обшивки перегородок требованиям нормативной документации.

В соответствии с п.К.7 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, “Требования к готовым обшивкам перегородок, облицовок и потолков из гипсокартонных или гипсоволокнистых листов или гипсовых плит приведены в таблице К.1.”

Допустимые отклонения гипсокартонной облицовки стен и потолков определяются положениями абз.1 табл. К.1 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, согласно которым отклонение поверхности гипсокартонной облицовки не должно превышать 1мм на 1 м высоты. Имеющиеся отклонения превышают допустимые значения.

Более того, специалистом выявлены также и отклонения углов стен от прямоугольности, также и отклонения плоскостей стен от вертикальности.

Таким образом, осмотренные специалистом гипсокартонные облицовка стен и потолков, обшивка перегородок не соответствуют требованиям нормативной документации.

Определение соответствия напольного покрытия санузлов керамической плиткой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, зазоры для покрытий из штучных материалов для керамической плитки не должны превышать 1 мм.

Таким образом, осмотренное специалистом напольное покрытие керамической плиткой не соответствует требованиям табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Определение соответствия покрытия стен санузлов керамической плиткой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл. 7.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, для внутренней облицовки керамической плиткой:

- показатели отклонения от вертикали на один метр длины не должны превышать 1,5 мм;
- показатели отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали на один метр длины не должны превышать 1,5 мм;
- показатели несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов на один метр не должны превышать 3 мм;
- показатели неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой) не должны превышать 2мм;
- показатели отклонение ширины шва не должны превышать 0,5 мм.

Таким образом, осмотренное специалистом покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям табл. 7.6 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

В соответствии с п.7.4.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины”. При этом осмотренное специалистом покрытие стен санузлов керамической плиткой не соответствует требованиям п.7.4.13 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Определение соответствия шпаклевочных слоев стен и потолков требованиям нормативной документации.

В соответствии с Приложением №1 к Договору подряда №_____, установлено, в основном, окрашивание поверхностей в два слоя, которое наносится на поверхность, полученную несколькими слоями шпаклевания, включая т.н. “суперфинишное шпаклевание”, наносимое на слой стеклохолста – элемент, используемый для предотвращения образования микротрещин в финишном слое. Подобный подход к определению перечня операций свидетельствует о цели достижения максимального уровня качества в ущерб минимизации стоимости выполнения работ, так как присутствуют слои, являющимися составляющими т.н. “премиум-сегмента отделочных работ”.

В соответствии с п.Е.8.6 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, “Поверхность обшивок из гипсокартонных или гипсоволокнистых листов или гипсовых плит пригодна под любую отделку: окраску, оклейку обоями, облицовку керамической плиткой, декоративное оштукатуривание.”

В соответствии с п.Е.8.7 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, “Перед высококачественной окраской необходимо выполнять финишное шпаклевание и шлифование всей поверхности обшивки.”

Следовательно, анализируя в совокупности п.Е.8.6 и п.Е.8.7 СП 163.1325800.2014 “Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов”, можно сделать вывод о том, что наличие выполненных шпаклевочных работ, необязательных для “обычной” окраски, предполагает последующее выполнение именно высококачественной окраски.

Также проектом предусмотрено боковое освещение:

При этом в соответствии с табл. 7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, к категориям поверхностей К4 относятся

“поверхности, к декоративным свойствам которых предъявляются максимальные требования (поверхности предназначены под выполнение глянцевых облицовок, например под металлические или виниловые обои, нанесение глянцевых красок, глазури или покрытий, нанесение полимерной, тонкослойной, венецианской штукатурки или для иных видов высококачественного глянца, для окраски поверхности тонкослойными полуматовыми или глянцевыми покрытиями с применением аппаратов безвоздушного распыления, для приклейки тончайших металлизированных обоев и глянцевых фотообоев)”, при этом категории поверхностей К4 рекомендуется применять при установке бокового освещения. В соответствии с табл.7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, для поверхностей К4:

“- Не допускается наличие царапин, раковин, задиров, следов от инструмента (сплошной визуальный осмотр).

- Тени от бокового света не допускаются (сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника)”.

Специалистом произведена сплошная визуальная оценка с помощью ручного бокового светильника, которая показала наличие раковин, теней, задиров, следов от инструмента. Таким образом, осмотренные специалистом шпаклевочные слои стен и потолков не соответствуют требованиям табл.7.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Определение соответствия сборной стяжки пола из фанеры, укладываемой под инженерную доску, требованиям нормативной документации.

В соответствии с Приложением №1 к Договору подряда №_____, установлены укладка фанеры для последующей укладки инженерной доски.

В соответствии с табл.8.5 “Требования к промежуточным элементам пола” СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, “Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола” не должны превышать 2 мм для “стяжек и выравнивающих слоев под покрытия из полимерных материалов, защитного полимерного покрытия пола, покрытия из штучных элементов на основе древесины; стяжек под покрытия из линолеума, рулонных на основе синтетических волокон, поливинилхлоридных плиток, паркетных покрытий, ламината и мастичных полимерных материалов”.

Таким образом, осмотренная специалистом сборная стяжка пола из фанеры не соответствует требованиям табл. 8.5 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

Определение соответствия облицовки поверхностей рейкой-вагонкой требованиям нормативной документации.

В соответствии с табл.1 “Облицовка внутренних стен деревянной рейкой-вагонкой” ТТК “Производство работ по облицовке стен деревянной вагонкой”, допустимые неровности плоскости при способе контроля двухметровой рейкой – до 2 мм.

Таким образом, осмотренная специалистом облицовка внутренних поверхностей деревянной рейкой-вагонкой не соответствует требованиям табл.1 “Облицовка внутренних стен деревянной рейкой-вагонкой” ТТК “Производство работ по облицовке стен деревянной вагонкой”.

Ответ на вопрос 1:

Выполненные по Договору подряда _____ на объекте, расположенном по адресу: _____, строительно-ремонтные работы не соответствуют требованиям нормативной документации и данного договора.

Вопрос №2:

«Каковы объемы и стоимость выполненных строительно-ремонтных работ по Договору подряда № _____ на объекте, расположенном по адресу: _____?»

Исследование:

Ответ на вопрос 2:

Объемы выполненных строительно-ремонтных работ по Договору подряда № ____ от _____ на объекте, расположенном по адресу: _____, отмечены в таблице выполнения.

Стоимость выполненных строительно-ремонтных работ по Договору подряда № _____ на объекте, расположенном по адресу: _____, составляет _____.

Специалист
Колинько С.Э.

Номер 63. _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

- об определении соответствия ширины имеющегося внутридворового проезда, расположенного по адресу: _____ между земельными участками _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны, требованиям нормативной документации.

- об определении соответствия систем водоотведения и снегозадержания осадков крыши магазинов, расположенных по адресу: _____ - на земельных участках _____, требованиям нормативной документации.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- Имеющийся внутридворовой проезд, расположенный по адресу: _____ между земельными участками _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны.

- Системы водоотведения и снегозадержания осадков крыши магазинов, расположенных по адресу: _____ на земельных участках _____.

Вопрос №1:

«Соответствует ли ширина имеющегося внутридворового проезда, расположенного по адресу: _____ между земельными участками _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны, требованиям нормативной документации?»

Исследование:

СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»:

“3.1.3 доступ на улицу или дорогу: Управляемая планировочными средствами или средствами организации дорожного движения возможность въезда-съезда транспортных средств с пересекаемых или примыкающих улиц или дорог и с прилегающих территорий.

5.4.6 Ширину проезжей части проездов на территории кварталов следует принимать не менее 6 м.”

СП 42.13330.2016. “Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”:

“11.7 Проектирование ... проездов ... следует осуществлять в соответствии с характеристиками, приведенными в таблицах 11.5 и 11.6.

Понятия же основных и второстепенных проездов содержатся в п.2.9* утратившего силу СНИП 2.07.01-89* “Планировка и застройка городских и сельских поселений”:

"Для подъезда к группам жилых зданий, крупным учреждениям и предприятиям обслуживания, торговым центрам следует предусматривать основные проезды, а к отдельно стоящим зданиям - второстепенные проезды ...

Микрорайоны и кварталы с застройкой 5 этажей и выше, как правило, обслуживаются двухполосными, а с застройкой до 5 этажей - однополосными проездами.

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м одна от другой. В пределах фасадов зданий, имеющих входы, проезды устраиваются шириной 5,5 м".

Учитывая изложенное, необходимо руководствоваться более жёсткими требованиями СП 396.1325800.2018 - 6 м, так как невыполнение требований документов по стандартизации, включённых в Перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ “Технический регламент о безопасности зданий и сооружений”, требует дополнительных доказательств соответствия меньшей ширины проезда требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

В любом случае, даже если бы такие дополнительные доказательства и были бы, то уже в соответствии с менее жесткими требованиями СП 42.13330.2016, ширина второстепенного проезда не могла бы быть ни при каких условиях менее – 3,5 м для города Тимашевска. [Если бы даже город Тимашевск считался сельским поселением, то, в соответствии с п.11.6, табл.11.3, табл.11.4 СП 42.13330.2016, все равно бы ширина проезда, “обеспечивающего непосредственный подъезд к участкам жилой ... застройки”, должна была бы превышать 4,5 м – что есть значение даже превышающее “городской норматив”].

В любом случае, имеющаяся ширина внутредворового проезда, равная ср. 2 м, не соответствует требованиям нормативной документации.

Для организации проезда, соответствующего требованиям нормативной документации, в любом случае, безальтернативно, необходим демонтаж профлиста с ранее предусмотренного градостроительными нормами выезда на улицу:

На фото снизу виден пандус, который предусматривался ранее для организации выезда на улицу.

Ответ на вопрос 1:

Ширина имеющегося внутредворового проезда, расположенного по адресу: _____ между земельными участками _____, с одной стороны, и _____ с другой стороны, не соответствует требованиям нормативной документации. Для организации проезда, соответствующего требованиям нормативной документации, в любом случае, безальтернативно, необходим демонтаж профлиста с ранее предусмотренного градостроительными нормами выезда на улицу.

Вопрос №2:

«Соответствуют ли системы водоотведения и снегозадержания осадков крыши магазинов, расположенных по адресу: _____ на земельных участках _____ требованиям нормативной документации?»

Исследование:

I. СП 17.13330.2017 “Свод правил. Кровли”:

“9.13 Для предотвращения образования ледяных пробок и сосулек в водосточной системе кровли, а также скопления снега и наледей в водоотводящих желобах и на карнизном участке следует предусматривать установку на кровле кабельной системы противообледенения.”

Отсутствие кабельной системы противообледенения в водосточной системе и, вызванное этим, возможное схождение ледяных пробок и сосулек представляет прямую угрозу людям, находящимся в этот момент на территории внутредворового проезда, расположенного по адресу: _____ между земельными участками _____, с одной стороны, и _____ с другой стороны.

СП 32.13330.2018 “Канализация. Наружные сети и сооружения”:

“6.5.1 Дождеприемники следует предусматривать:

- в лотках улиц с продольным уклоном - на затяжных участках спусков, на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод;
- в пониженных местах без свободного стока поверхностных вод, - при пилообразном профиле лотков улиц, в конце затяжных участков спусков на территориях дворов и парков.

В пониженных местах наряду с горизонтальными дождеприемниками (с решетками в плоскости проезжей части) допускается применение.

- вертикальных дождеприемников с отверстием в плоскости бордюрного камня;
- дождеприемников комбинированного типа с горизонтальной и вертикальной решетками.

В лотках улиц с продольным уклоном не рекомендуется применять дождеприемники вертикального и комбинированного типов.”

СП 42.13330.2016. “Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”:

“13.3 Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330, предусматривая в городах, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.”

Дождеприемники отсутствуют вообще как таковые – вся ливневая вода с кровли магазинов стекает на проезд, разрушая его покрытие, а, впоследствии, и на земельные участки примыкающих жилых домов.

Дождеприемники отсутствуют вообще как таковые – вся ливневая вода с кровли магазинов стекает на проезд, разрушая его покрытие, а, впоследствии, и на земельные участки близлежащих жилых домов.

II. СП 17.13330.2017 “Свод правил. Кровли”:

“9.11 На кровлях зданий с наружным неорганизованным и организованным водостоком следует предусматривать снегозадерживающие устройства, которые должны быть закреплены к фальцам кровли (не нарушая их целостности), обрешетке, прогонам или несущим конструкциям крыши. Снегозадерживающие устройства устанавливают на карнизном участке над несущей стеной (0,6 - 1,0 м от карнизного свеса), выше мансардных окон, а также, при необходимости, на других участках крыши.

9.12 При применении линейных (трубчатых) снегозадержателей под ними предусматривают сплошную обрешетку. Расстояние между опорными кронштейнами определяют в зависимости от снеговой нагрузки в районе строительства и уклона кровли.”

ГОСТ Р 59634 – 2021 “Системы снегозадержания”:

“3.1 система снегозадержания: Система безопасности для скатных крыш, состоящая из снегоудерживающего элемента и элементов крепления, предназначенная для удержания снежных масс на кровле и предотвращения их сползания.

3.2 снегостопор (снегорез): Элемент точечной системы снегозадержания, предназначенный для кровли из гибкой битумной черепицы ...[– т.е. не предназначен для кровли магазинов,

примыкающих к объектам исследования – в данном случае, необходима либо трубчатая систему снегозадержания, либо же решетчатая (внешний вид обоих показан на рисунках 3 и 4).]

Смогунов В.В., Шорин В.А., Кочетков Д.В., Пшеничный О.Ф., Волчихина Н.И. “Динамика схода снего-ледяных масс с крыш зданий”:

$d = 4,2$ м (от плоскости фасада магазинов) – опасная зона.

Система снегозадержания осадков крыши магазинов, расположенных по адресу: _____ на земельных участках _____, отсутствует вообще как таковая – этот факт является нарушением требований нормативной документации.

Более того, возможное схождение снежных масс представляет прямую угрозу как забору, находящемуся на земельном участке _____, так и людям, находящимся в этот момент на территории внутредворового проезда, расположенного по адресу: _____ между земельными участками _____, с одной стороны, и _____, с другой стороны.

Ответ на вопрос 2:

Системы водоотведения и снегозадержания осадков крыши магазинов, расположенных по адресу: _____ на земельных участках _____, не соответствуют требованиям нормативной документации.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 64. _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА об определении соответствия дымоотвода и дымохода, расположенных по адресу: _____, требованиям нормативной документации к их проектированию и строительству; об определении возможности попадания угарного газа из дымоотвода и дымохода внутрь помещений жилого дома, расположенного по адресу: _____.

ОБЪЕКТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Дымоотвод и дымоход, расположенные по адресу: _____.

Роза ветров на объекте исследования.

Продукты сгорания газа отводятся из котла с помощью оцинкованного дымоотвода напрямую в кирпичный дымоход.

Возможен подсос воздуха в зоне раструба оцинкованной трубы дымоотвода.

Общий вид помещения “газифицированной кубовой”.

Верх шахты дымохода сильно занижен относительно конька жилого дома.

Вопросы исследования:

«Соответствуют ли дымоотвод и дымоход, расположенные по адресу: _____, требованиям нормативной документации к их проектированию и строительству? Имеется ли возможность попадания угарного газа из дымоотвода и дымохода внутрь помещений жилого дома, расположенного по адресу: _____?»

Исследование:

1. СП 280.1325800.2016 “Системы подачи воздуха на горение и удаления продуктов сгорания для теплогенераторов на газовом топливе”:

3.3 дымоотвод: Трубопровод для отвода дымовых газов от теплогенератора до дымохода.

3.4 дымоход: Вертикальный канал или трубопровод прямоугольного или круглого сечения для создания тяги и отвода продуктов сгорания (дымовых газов) от присоединенных к нему дымоотводов вертикально вверх в атмосферу.

3.5 естественная тяга (самотяга): Разрежение, возникающее в дымоходе за счет разницы плотности наружного воздуха и продуктов сгорания по высоте и принуждающих воздух поступать в топку, а газообразные продукты сгорания двигаться по дымоотводам и дымоходам в атмосферу.

4.3 По результатам аэродинамического расчета систем подачи воздуха на горение и удаление продуктов сгорания определяют сечение дымоходов и воздухопроводов, рекомендации по выбору высоты дымовой трубы и ее размещению в зависимости от архитектурно-планировочных решений жилого здания.

6.8 Дымоотводы и дымоходы должны быть газоплотными, не допускать подсосов воздуха в местах соединений и присоединения дымоотводов к дымоходу и выполняться из материалов, способных противостоять без

потери герметичности и прочности ударным механическим нагрузкам, стойких к транспортируемой и окружающей среде.

Дымоотводы и дымоходы должны быть надежно закреплены и после монтажа подвергнуты испытаниям на наличие тяги.

6.19 Дымоотвод следует прокладывать с уклоном не менее 3% в сторону от теплогенератора, и он должен иметь устройства с заглушкой для отбора проб в целях проверки качества горения.

6.20 Дымоотвод должен быть надежно и герметично закреплен на патрубке входа в дымоход. Не допускается вводить дымоотвод внутрь дымохода, уменьшая его сечение.

6.25 Дымоход и воздуховод должны быть влагостойкими и водонепроницаемыми.

6.26 ... При любом режиме работы теплогенератора в дымоходе по всей его высоте должно создаваться разрежение по отношению к смежным помещениям.

6.27 Все элементы дымохода должны исключать возможность просачивания конденсата в них или через них. Все стыки и соединения элементов дымохода и вводы дымоотвода должны быть устроены таким образом, чтобы конденсат свободно стекал вниз, не просачиваясь внутрь конструкции и не попадая в дымоотвод.

6.28 В нижней части дымохода должна быть предусмотрена сборная камера высотой не менее 0,5 м для сбора мусора и других твердых частиц, прочистки дымохода, установки сифона и емкости для отвода конденсата, устройства регулируемого подсоса воздуха (ограничитель тяги) с глушителем и предохранительным клапаном. Камера должна иметь проем для осмотра, прочистки и устройства отвода и раскисления конденсата. Проем должен герметично закрываться металлической дверцей.

6.31 В нижней и верхней частях дымохода должны быть предусмотрены отверстия с заглушками для измерения температуры дымовых газов и разрежения в дымоходе.

6.35 Высоту дымоходов от теплогенераторов в зданиях принимают по результатам аэродинамического расчета ... (см. также рисунок 6.1). Высота должна быть:

- не менее чем на 0,5 м выше конька или парапета кровли при расположении их (считая по горизонтали) не далее 1,5 м от конька или парапета кровли;

- в уровень с коньком или парапетом крыши, если они отстоят на расстоянии до 3 м от конька кровли или парапета;

- не ниже прямой, проведенной от конька или парапета вниз под углом 10° к горизонту, при расположении дымоходов на расстоянии более 3 м от конька или парапета кровли;

- не менее чем на 0,5 м выше границы зоны ветрового подпора, если вблизи дымохода находятся более высокие части здания, строения или деревья.

Во всех случаях высота дымохода над прилегающей частью кровли должна быть не менее 0,5 м, а для домов с совмещенной кровлей - не менее 2,0 м.

Устья кирпичных дымоходов при отсутствии колпака на высоту 0,2 м следует защищать от атмосферных осадков слоем цементного раствора.

Таким образом:

- Перепад между верхом дымохода и коньком – 98 см, что превышает минимально допустимое значение, равное 88,5 см. ($\sin 10^\circ \cdot 510 \text{ см} = 88,5 \text{ см}$).

- При этом дымоход расположен на расстоянии 502,35 см от конька, что более 3 м.

(корень квадратный $((510 \text{ см})^2 - (88,5 \text{ см})^2) = 502,35 \text{ см}$).

2. СП 7.13130.2013 “Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности”:

5.10. Высоту дымовых труб от колосниковой решетки до устья следует принимать не менее 5 м. Высоту дымовых труб, размещаемых на расстоянии, равном или большем высоты сплошной конструкции, выступающей над кровлей, следует принимать: не менее 500 мм - над плоской кровлей; не менее 500 мм - над коньком кровли или парапетом при расположении трубы на расстоянии до 1,5 м от конька или парапета; не ниже конька кровли или парапета - при расположении дымовой трубы на расстоянии от 1,5 до 3 м от конька или парапета; не ниже линии, проведенной от конька вниз под углом 10° к горизонту, - при расположении дымовой трубы от конька на расстоянии более 3 м.

Таким образом:

- Перепад между верхом дымохода и коньком – 98 см, что превышает минимально допустимое значение, равное 88,5 см. ($\sin 10^\circ \cdot 510 \text{ см} = 88,5 \text{ см}$).

- При этом дымоход расположен на расстоянии 502,35 см от конька, что более 3 м.

(корень квадратный $((510 \text{ см})^2 - (88,5 \text{ см})^2) = 502,35 \text{ см}$).

5.11. Дымовые трубы должны быть вертикальными без уступов из глиняного кирпича со стенками толщиной не менее 120 мм или из жаростойкого бетона толщиной не менее 60 мм, с карманами в основаниях глубиной 250 мм с отверстиями для очистки, закрываемыми дверками.

3. Паркани Д. “Дымовые трубы печей индивидуальных домов. Справочное пособие”:

Выявленное же при осмотре объекта исследования неплотное соединение оцинкованной трубы дымоотвода позволяет сделать вывод о возможности подсоса воздуха внутрь системы через соединение в зоне раструба.

4. Аэродинамический расчет, выполненный в соответствии с Приложением А, Б.3 СП 280.1325800.2016 “Системы подачи воздуха на горение и удаления продуктов сгорания для теплогенераторов на газовом топливе”:

В соответствии с п.А.4 СП 280.1325800.2016 “Системы подачи воздуха на горение и удаления продуктов сгорания для теплогенераторов на газовом топливе”: “При этом нормальная работа дымохода определяется соблюдением обязательного условия - самотяга должна быть не менее чем на 20% больше суммы расчетных сопротивлений дымохода”.

В соответствии с п.Б.2.1 СП 280.1325800.2016 “Системы подачи воздуха на горение и удаления продуктов сгорания для теплогенераторов на газовом топливе”, “Расчетные данные проверяют на наиболее неблагоприятный режим - работу одного наименьшего по теплопроизводительности теплогенератора летом при максимальной температуре самого жаркого месяца. Охлаждение дымовых газов в дымоходе не учитывается.”

Приложение Б.3 СП 280.1325800.2016 “Системы подачи воздуха на горение и удаления продуктов сгорания для теплогенераторов на газовом топливе”:

$$\rho_{30\text{град.С}} = 0,132 * (273 / (273 + 30)) = 0,1189 \text{ кгс*с}^2/\text{м}^4.$$

100 Па = 10 мм.вод.ст.- избыточное давление.

Нормативный метод “Аэродинамический расчет котельных установок”
под ред. С.И.Мочана:

$$h_c = (1,35 + 4,27 - 1,00) * 9,81 * (0,1189 - 1 * 0,132 - (273/(273 + 136))) = - 30,8 \text{ мм вод ст.} = - 302 \text{ Па.}$$

Таким образом, самотяга дымохода имеет отрицательное значение. Следовательно, для организации обязательных условий нормальной работы дымохода, которые заключаются в достижении положительного значения тяги, превышающего более чем на 20% расчетные сопротивления дымохода, требуется подбор и установка дымососа необходимой мощности.

Ответы на вопросы исследования:

Дымоотвод и дымоход, расположенные по адресу: _____, не соответствуют требованиям нормативной документации к их проектированию и строительству. Имеется возможность попадания угарного газа из дымоотвода и дымохода внутрь помещений жилого дома.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 65.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

- об определении возможности достижения требований строительных правил, в частности требований к высоте жилых помещений, для квартиры, расположенной по адресу: _____, в результате разработки проектной документации по замене межэтажного перекрытия под ней, в соответствии с Заданием на проектирование НО “Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга” и Отчетом о проведении освидетельствования технического состояния ООО “_____”;

- об определении перечня строительных работ, необходимых для достижения требований строительных правил, в частности требований к высоте жилых помещений, для квартиры, расположенной по адресу: _____, которые должны быть отражены в проектной документации, разработанной в соответствии с Заданием на проектирование НО “Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга” и Отчетом о проведении освидетельствования технического состояния ООО “_____”.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

- Задание НО “Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга” на разработку проектной документации на замену и (или) восстановление отдельных элементов несущих конструкций ... в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют (межэтажное перекрытие под кв.№___) (далее – Задание на проектирование);
- Техническое заключение СПбГУП “Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга” по результатам обследования основных несущих конструкций помещения. 2016 г. (далее – Отчет об обследовании № 1);
- Отчет ООО “_____” о проведении освидетельствования технического состояния несущих конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений квартиры №___, расположенной по адресу: _____ (далее – Отчет об обследовании № 2).

Вопрос 1:

«Имеется ли возможность достижения требований строительных правил, в частности требований к высоте жилых помещений, для квартиры, расположенной по адресу: _____, в результате разработки проектной документации по замене межэтажного перекрытия под ней, в соответствии с заданием на проектирование НО “Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга” и Отчетом о проведении освидетельствования технического состояния ООО “_____”?»

Исследование:

1. В соответствии с п.5.8 СП 54.13330.2016 “Здания жилые многоквартирные”:

“Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IIА, определяемых по СП 131.13330, должна быть не менее 2,7 м, а в других климатических подрайонах - не менее 2,5 м. Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей и под ними определяется условиями безопасности передвижения людей и должна составлять не менее 2,1 м. В жилых комнатах и кухнях квартир, расположенных в этажах с наклонными ограждающими конструкциями или в мансардном этаже, допускается уменьшение относительно нормируемой высоты потолка на площади, не превышающей 50%”.

Приложение А СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”:

Таким образом, г.Санкт-Петербург находится в климатическом подрайоне IIB.

Таким образом, высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) в г.Санкт-Петербурге должна быть не менее 2,5 м. Высота внутриквартирных коридоров, холлов, передних, антресолей и под ними определяется условиями безопасности передвижения людей и должна составлять не менее 2,1 м.

Таким образом, анализируем возможность достижения требования к высоте помещений, равной 2,5 м от пола до потолка.

Наглядно видно, что разница по высоте между низом штукатурного слоя арочного чердачного перекрытия над квартирой № ___, в самой его нижней точке, расположенной на отметке +2,270, и верхом двутавровой балки N 20 перекрытия под квартирой № ___, расположенным на отметке -0,310, составляет 2580 мм.

2. В соответствии с СП 29.13330.2011 “Полы”:

“5.2 Толщину и прочность материалов сплошных покрытий и плит покрытия пола следует назначать по таблице 2.”

1) Таким образом, минимально допустимая толщина цементно-песчаной стяжки пола, выполняемой по верху железобетонного заполнения двутавровых балок, составляет 20 мм.

2) Наливной состав, который может заливаться поверх цементно-песчаной стяжки, имеет назначение, заключающееся в выравнивании мелких перепадов цементно-песчаной стяжки в пределах 2 мм (обычно впадин, получившихся вследствие усадки цементно-песчаного раствора в результате его твердения, вызванного гидротацией цементного теста).

3.1) Толщина бытового линолеума в зоне кухни и жилых комнат – 5 мм.

3.2) Толщина керамогранита со слоем клея в зоне санузлов – 12 мм.

Таким образом, толщина пирога пола, располагающегося поверх железобетонного заполнения двутавровых балок – 27 мм в зоне кухни и жилых комнат и 34 мм в зоне санузлов.

Учитывая тот факт, что верх двутавровой балки N 20 перекрытия под квартирой № ___ расположен на отметке -0,310, можно сделать вывод о

том, что отметки чистового пола после его монтажа будут следующими: -0,283 для зоны кухни и жилых комнат;

-0,276 для зоны санузлов.

Таким образом:

- Минимальная высота от пола до потолка в зоне кухни и жилых комнат получится 2553 мм > 2500 мм.

- Минимальная высота от пола до потолка в зоне санузлов получится 2546 мм > 2500 мм.

Ответ на вопрос № 1:

Возможность достижения требований строительных правил, в частности требований к высоте жилых помещений, для квартиры, расположенной по адресу: _____, в результате разработки проектной документации по замене межэтажного перекрытия под ней, в соответствии с Заданием на проектирование НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга" и Отчетом о проведении освидетельствования технического состояния ООО "_____" - имеется.

Вопрос 2:

«Каков перечень строительных работ, необходимых для достижения требований строительных правил, в частности требований к высоте жилых помещений, для квартиры, расположенной по адресу: _____, которые должны быть отражены в проектной документации, разработанной в соответствии с Заданием на проектирование НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга" и Отчетом о проведении освидетельствования технического состояния ООО "_____"?»

Исследование:

Ответ на вопрос № 2:

Перечень строительных работ, необходимых для достижения требований строительных правил, в частности требований к высоте жилых помещений, для квартиры, расположенной по адресу: _____, которые должны быть отражены в проектной документации, разработанной в соответствии с Заданием на проектирование НО "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга" и Отчетом о проведении

освидетельствования технического состояния ООО "_____",
указан в Таблице работ на стр.27.

Специалист
Колинько С.Э.

Номер 66.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ об
определении качества выполнения работ по капитальному ремонту
крыши многоквартирного дома, находящегося по адресу: _____,
выполненных в соответствии с Договором № _____.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Крыша многоквартирного дома, находящегося по адресу: _____

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 17.13330.2017 "Кровли".

СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 "Крыши".

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Металлическая линейка.

Строительный угольник.

Ручной фонарь.

Фотоаппарат Vivo.

Вопрос №1:

«Соответствует ли качество выполнения работ по Договору № _____ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, находящегося по адресу: _____, требованиям нормативной документации?»

Исследование:

Для ответа на вопрос экспертом произведен выезд на объект. Осмотр объекта состоялся _____.

Полиуретановый однокомпонентный герметик типа “Тектор 103” не обеспечивает полной защиты от протечек воды с кровли. Штукатурный слой штробы, предусмотренный ППР “2-286/А/КР/2021/З-ППР” отсутствует.

Полиуретановый однокомпонентный герметик типа “Тектор 103” не обеспечивает полной защиты от протечек воды с кровли. Штукатурный слой штробы, предусмотренный ППР “2-286/А/КР/2021/З-ППР” отсутствует.

Некачественная герметизация соединения не соответствует требованиям п.7.2 СП 17.13330.2017 “Кровли”.

Металлический уголок некачественно покрыт грунтом ГФ-021 и эмалью ПФ-115.

Ограждение кровли не доходит до крайней стены у деформационного шва, что являет собой опасность падения. Отсутствует крайняя опорная стойка.

Отсутствие следов выполнения требований п. Д.1.8.4.2 СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”.

Покрытие фальцевой кровли прогибается от физического нажатия от нее – кровля “гуляет вверх-вниз”.

Следы подтеков на кирпичных стенах.

Электрический кабель не закреплен.

Дефектные старые стропила оставлены без замены.

Дефектные старые стропила оставлены без замены – измерение глубины трещин.

Дефектные старые стропила оставлены без замены.

Следы подтеков воды с кровли вдоль стропилы на ветровлагозащитной мембране.

Следы подтеков воды с кровли.

Следы подтеков воды с кровли на ветровлагозащитной мембране.

Вода с кровли стекает по внешней поверхности фановой трубы.

Часть стропила находится в контакте с водой – зафиксировано в момент осмотра экспертом объекта.

Выступающие из поверхности стропила гвозди.

Ходовые дорожки из досок по периметру отсутствуют.

Дефектный коньковый брус оставлен без замены.

Трещины в мауэрлате в зоне соединения “врубкой вполдерева” – от соединения трещины “расходятся” в разные стороны. Данный дефект не исправлен, а просто “замазан” мастикой.

Несоответствие требованиям п.4.4а СП 17.13330.2017 “Кровли” примыканий к проходящим через конструктивные слои крыши элементам.

Процесс монтажа ветровлагозащитной мембраны – вид со стороны чердачного помещения.

Несоответствие требованиям п.4.4а СП 17.13330.2017 “Кровли” примыканий к проходящим через конструктивные слои крыши элементам.

СП 17.13330.2017 “Кровли”:

3.1.11а. Кляммер: Металлическая деталь в виде узкой полосы для крепления фальцевой кровли из металлических рулонных и листовых материалов к сплошному настилу или обрешетке.

3.1.14. Кровельная картина: Заготовка из металлических листов, в т.ч. рулонных, с отогнутыми боковыми и поперечными кромками для их соединения.

3.1.15. Кровля: Элемент крыши, предохраняющий здание от проникновения атмосферных осадков; включает в себя водоизоляционный слой (ковер) из разных материалов, основание под водоизоляционный слой (ковер), аксессуары для обеспечения вентиляции, примыканий, безопасного перемещения и эксплуатации, снегозадержания и др.

3.1.16. Крыша (покрытие): Верхняя несущая и ограждающая конструкция здания или сооружения для защиты помещений от внешних климатических и других воздействий.

3.1.21. Обрешетка: Конструктивный элемент стропильной конструкции крыши, укладываемый параллельно карнизу для закрепления листовых, волнистых или штучных кровельных материалов.

1. В соответствии с п.4.4а СП 17.13330.2017 “Кровли”:

“На примыканиях к проходящим через конструктивные слои крыши элементам (например, трубам, стенам и т.п.), предусматривают укладку одного дополнительного слоя диффузионной ветроводозащитной или водозащитной пленки, который должен быть поднят на вертикальные поверхности выступающих элементов выше планируемой поверхности кровельного покрытия на высоту не менее 100 мм и закреплен к ним самоклеящейся лентой, клеем, пастой или другим герметизирующим материалом.

На карнизном участке диффузионная ветроводозащитная или водозащитная пленка должна быть приклеена к капельнику с помощью самоклеящейся ленты или клея.”

На предоставленных эксперту фотоматериалах, отражающих скрытые работы, видно, что примыкания к проходящим через конструктивные слои крыши элементам (например, трубам, стенам и т.п.) не предусматривают укладку дополнительного слоя ветроводозащитной пленки, более того, имеющийся единственный слой ветроводозащитной пленки не закреплен с помощью самоклеящейся ленты, клея, в нарушение п.4.4а СП 17.13330.2017 “Кровли” – данный факт является причиной многочисленных протечек на кирпичных стенах и вентиляционных шахтах чердачного помещения, зафиксированных в фототаблице.

2. В соответствии с п.7.2 СП 17.13330.2017 “Кровли”:

“Края кровли из металлических листов на примыканиях к выступающим над ней конструкциям (например, стенам, парапетам и т.п.) следует поднимать на высоту не менее 150 мм и защищать от попадания атмосферных осадков в подкровельное пространство с помощью металлической планки с последующей герметизацией.”

В фототаблице представлены участки некачественной герметизации соединений, не соответствующие требованиям п.7.2 СП 17.13330.2017 “Кровли”.

3. В соответствии с п.7.8 СП 17.13330.2017 “Кровли”:

“Крепление металлических листов и фальцевой черепицы к основанию под кровлю следует предусматривать кляммерами.

Число кляммеров для крепления кровельных картин определяют расчетом на пиковую ветровую нагрузку (СП 20.13330) с учетом усилия на выдергивание кляммера. Число кляммеров для крепления металлической фальцевой черепицы должно быть не менее четырех на один элемент.

На коньке крыши, карнизе, фронтоне и примыканиях к выступающим над кровлей конструкциям число кляммеров следует удваивать.”

В соответствии с п.7.11 СП 17.13330.2017 “Кровли”:

“Неподвижные (жесткие) кляммеры следует предусматривать также для закрепления кровли к обрешетке вокруг выступающих над нею конструкций.”

В соответствии с п.6.3.5 СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”:

“Кровельные картины следует крепить к обрешетке кляммерами. Примечание – Кляммеры подразделяются на два основных вида: неподвижный (жесткий) и подвижный. Кляммеры бывают для фальцев разной высоты – 25 или 38 мм. Также кляммеры бывают стандартной высоты (для крепления непосредственно к обрешетке) и высотой, предназначенной для применения со структурным матом или ОДМ. Все кляммеры могут быть выполнены в простом и усиленном исполнении. Усиления можно добиться еще и способом увеличения количества кляммеров на 1 м² покрытия.”

СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”:

“Д.1.8.3 Кровельные картины при рядовом покрытии крепятся к обрешетке посредством кляммеров оцинкованным крепежом, не менее двух точек крепления на кляммер. Примечание – Кляммеры подразделяются на три вида: стандартный, подвижный и усиленный.

Д.1.8.3.1 Стандартные кляммеры на рядовой кровле устанавливаются с шагом 500 мм. Первый ряд кляммеров устанавливается на расстоянии 300 мм от края карнизного козыля.

Д.1.8.3.2 Усиленные кляммеры устанавливаются в места последующего монтажа ограждений, мостиков и трапов согласно проекту с тем же шагом, что и стандартные кляммеры.

Д.1.8.3.3 Подвижные кляммеры устанавливаются для беспрепятственного температурного расширения картин.

Экспертом в момент осмотра объекта обнаружены натуральные локальные подъемы листового кровельного материала, вызванные воздействием на него ветровой нагрузки. Указанные подъемы сопровождаются громким звуком и вызваны недостаточным количеством установленных кляммеров.

4. СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”:

Д.1.8.4.2 Во все фальцы примыкания и подводки закладывается герметик. Также следует закладывать герметик в фальцы на 300 мм выше линии уровня возможного подъема воды (с учетом образования наледи в весенне-зимний период). Завал стоячих фальцев следует выполнять по стоку воды. Места «Т-образного» сочленения фальцев, во избежание разрыва металла, заваливать не рекомендуется. Марка герметика определяется проектной документацией.

Д.1.8.4.3 При соединении элементов внахлест с герметиком необходимо, чтобы после монтажа герметик выступил наружу на величину от 1 до 3 мм за край детали.

Экспертом в момент осмотра не было обнаружено следов выступившего наружу на величину от 1 до 3 мм за край детали герметика – можно сделать вывод о том, что герметик не был заложен.

5. В соответствии с п.Д.1.8.4.8 СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши”:

“Во избежание проникновения атмосферных осадков в подкровельное пространство через место сопряжения верхней части детали примыкания со стеной над этим местом следует устанавливать дополнительную деталь – фартук. Край фартука заводится в специальную штробу. Места сопряжения края фартука со стеной или штробой герметизируются”.

В соответствии с п.5.8.19 – 5.8.21 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”:

“5.8.19 Высота подъема кровельного металла на примыканиях должна быть не менее 250 мм. На верхней части детали примыкания необходимо отогнуть кромку шириной от 15 до 20 мм для установки кляммеров крепления к стене.

5.8.21 Края деталей кровельного покрытия брандмауэров, парапетов, труб, поясков, сандриков, оконных отливов и других выступающих частей крыши и фасада следует оформлять капельником. Форма и размеры капельника определяются проектной документацией.”

При этом в соответствии с ППР “2-286/А/КР/2021/З-ППР” штробы в стенах должны быть заштукатурены, чего не сделано – в результате, образуются протечки воды с кровли в таких местах.

Ответ на вопрос 1:

Качество выполнения работ по Договору № _____ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома, находящегося по адресу: _____, не соответствует требованиям нормативной документации.

Эксперт
Колинько С.Э.

Номер 67.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

- об определении соответствия квартиры, расположенной по адресу: _____, требованиям нормативной документации и договора купли-продажи № _____;
- об определении причин возникновения недостатков квартиры, расположенной по адресу: _____;
- об определении стоимости устранения недостатков квартиры, расположенной по адресу: _____.

ОБЪЕКТ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ

Квартира, расположенная по адресу: _____.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ, ПОЛОЖЕНИЯ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”.

ГОСТ Р ИСО 16000-19-2014 “Воздух замкнутых помещений”.

ГОСТ 30494-2011 “Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях”.

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные ”.

СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”.

СП 60.13330.2012 “Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха”.

ИНСТРУМЕНТЫ и ОБОРУДОВАНИЕ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Гигрометр.

Механический термометр.

Ручной фонарь.

Строительные рулетки.

Лазерный дальномер.

Набор ручного инструмента.

Фотоаппарат Vivo.

Зажигалка.

Малярный скотч и пленка.

Вопрос №1:

«Соответствует ли квартира, расположенная по адресу: _____, требованиям нормативной документации и договора купли-продажи _____?»

Исследование:

На холодной промерзаемой внутренней поверхности стены конденсируется влага – созданная промерзанием влажная среда провоцирует образование грибковых микроорганизмов.

В зоне смонтированного вентиляционного блока, со стороны комнаты 1, промерзают отделочные слои неутепленного вентиляционного блока, что вызывает процессы конденсирования водяного пара, находящегося в воздухе, на холодной поверхности – таким образом, производится намокание и чистового обоевого слоя, происходит его отслоение.

На холодной промерзаемой внутренней поверхности конденсируется влага – созданная промерзанием влажная среда провоцирует образование грибковых микроорганизмов.

Кирпичная кладка на оконную перемычку установлена не на цементно-песчаный раствор, как того требует нормативная документация – а прямо на стальной профиль. На данном стальном профиле выявлены признаки коррозии металла, что является причиной нарушения технологии его защиты – эмаль ПФ-115 нанесена прямоком на металл в отсутствие обязательного предварительного нанесения грунта ГФ-021.

Толщина швов не соответствует требованиям п.9.2.4 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

Кирпичная кладка на оконную перемычку установлена не на цементно-песчаный раствор, как того требует нормативная документация – а прямо на стальной профиль. На данном стальном профиле выявлены признаки коррозии металла, что является причиной нарушения технологии его защиты – эмаль ПФ-115 нанесена прямоком на металл в отсутствие обязательного предварительного нанесения грунта ГФ-021.

Толщина швов не соответствует требованиям п.9.2.4 СП 70.13330.2012 “Несущие и ограждающие конструкции”.

Фотоматериалы, предоставленные Заказчиком исследования, о его наблюдениях, произведенных на протяжении отрезка времени _____ – , за образованием конденсата, вызванного отсутствием утепления стенок вентиляционного блока, а также отсутствием тяги или же “обратной тягой” вентиляционной шахты, на стенах

1. В соответствии с СП 50.13330.2012 “Тепловая защита зданий”:

Температурный перепад между температурой внутреннего воздуха в комнате 1, которая во время термографического осмотра составляла 23 град.С, и температурой внутренней поверхности наружной стены в самой холодной точке 1, равной 17,4 град.С, рассчитывается как разность 23 град.С – 17,4 град.С = 5,6 град.С, что превышает на 40% нормируемое значение, равное 4 град.С.

2. В соответствии с ГОСТ Р ИСО 16000-19-2014 “Воздух замкнутых помещений”:

“Споры плесневых грибов и продукты их жизнедеятельности могут попасть в организм человека при вдыхании воздуха и вызвать аллергические и раздражающие реакции и/или сложные симптомы заболеваний у населения. Более того, рост плесневых грибов может быть связан с возникновением сильных неприятных запахов. В редких случаях плесневые грибки некоторых видов могут быть причиной

инфекций (так называемых микозов) у населения в некоторых группах риска.

Имеется достаточное количество результатов эпидемиологических исследований, показывающих, что для обитателей сырых зданий с плесенью повышается риск возникновения симптомов респираторных заболеваний, респираторных инфекций и усиления астматических симптомов. Кроме того, существуют некоторые доказательства наличия повышенного риска развития аллергических ринитов и астмы. Также клинически доказано, что плесневые грибки могут вызывать симптомы таких редких заболеваний, как аллергическая альвеолярная пневмония, хронический риносинусит и аллергический синусит. Токсикологические исследования на живом организме, а также в лабораторных условиях показали, что микроорганизмы (в том числе споры, компоненты клеток и продукты жизнедеятельности) в сырых зданиях могут оказывать раздражающее и токсическое воздействие.

Рост микроорганизмов в сырых зданиях может привести к увеличению содержания в воздухе спор, компонентов клеток, аллергенов, микотоксинов, эндотоксинов, α -глюканов и ЛОСМП (летучих органических соединений, являющихся продуктами жизнедеятельности микроорганизмов). По результатам исследований, проведенных к настоящему времени, не вполне понятно, какие соединения являются причиной возникновения наблюдаемых воздействий на здоровье. Тем не менее, повышенное содержание каждого из этих соединений рассматривают как потенциальную угрозу здоровью, и поэтому следует предотвращать рост плесневых грибов в зданиях.

...

Возможными причинами появления источников выделения плесневых грибов являются влага на поверхностях строительных материалов или влага в строительной конструкции...".

3. В соответствии с ГОСТ 30494-2011 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях":

Показания температуры воздуха в жилой комнате, снятые с помощью механического термометра – 19 град.С.

Показания относительной влажности воздуха в жилой комнате, снятые с помощью гигрометра – 68 %.

Относительная влажность воздуха в жилой комнате превышает допустимое значение, что является, учитывая факт поддержания допустимой температуры воздуха, следствием неработающей вентиляции в квартире, отсутствия тяги в вентиляционной шахте вентблока.

4. В соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»:

“9.2 Расчетные параметры воздуха в помещениях многоквартирного здания следует принимать согласно СП 60.13330 ...

9.5 Система вентиляции должна поддерживать чистоту (качество) воздуха в помещениях и равномерность его распространения в соответствии с СП 60.13330.”

Система вентиляции не соответствует требованиям СП 60.13330, о чем также свидетельствует фототаблица.

5. Касательно существенности вышеперечисленных недостатков:

1) Определение Верховного суда Российской Федерации от 06.11.2018 по делу №46-КГ18-54:

“По смыслу пункта 6 статьи 19 Закона о защите прав потребителей, неустранимость недостатка не является синонимом существенности недостатка товара.”

Таким образом, возможность устранения исследуемых недостатков путем утепления дефектных ограждающих конструкций и, одновременно, путем создания нормальной тяги в вентканале, не свидетельствует об их несущественности.

2) Определение Девятого кассационного суда общей юрисдикции от 14.07.2020 по делу №88-4292/2020:

“... исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, в том числе заключение судебной строительно-технической экспертизы, суд апелляционной инстанции исходил из того, что объект долевого строительства передан Попову Ф.И. застройщиком с существенными недостатками: недостатки в виде холодных полов, продувания стен со стороны фасада, нарушение температурного режима делают невозможным использование объекта долевого строительства в соответствии с его целевым назначением; выявленные недостатки не устранены, после попыток устранения проявились вновь. ”

“Существенными недостатками: продувания ... нарушение температурного режима делают невозможным использование объекта долевого строительства в соответствии с его целевым назначением”. Присутствуют продувания, делающие невозможным использование объекта долевого строительства в соответствии с его целевым назначением.

“Выявленные недостатки не устранены, после попыток устранения проявились вновь”:

3) П.13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей”:

“Исходя из преамбулы и пункта 1 статьи 20 Закона о защите прав потребителей под существенным недостатком товара (работы, услуги), при возникновении которого наступают правовые последствия, предусмотренные статьями 18 и 29 Закона, следует понимать:

г) недостаток товара (работы, услуги), выявленный неоднократно, - различные недостатки всего товара, выявленные более одного раза, каждый из которых в отдельности делает товар (работу, услугу) не соответствующим обязательным требованиям, предусмотренным законом или в установленном им порядке, либо условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий - обычно предъявляемым требованиям) и приводит к невозможности или недопустимости использования данного товара (работы, услуги) в целях, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или в целях, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) по описанию”.

Таким образом, выявленные недостатки являются существенными, устранимыми.

Ответ на вопрос 1:

Квартира, расположенная по адресу: _____, не соответствует требованиям нормативной документации и договора купли-продажи №_____.

Вопрос №2:

«Какова причина возникновения недостатков квартиры, расположенной по адресу: _____?»

Исследование:

1. Относительная влажность воздуха в жилой комнате превышает допустимое значение, что является, учитывая факт поддержания допустимой температуры воздуха, следствием неработающей

вентиляции в квартире, отсутствия тяги в вентиляционной шахте вентблока. Данный вывод подтверждается и тем, что установка дефлектора (“турбодефлектора”, работающего без потребления электроэнергии, только при наличии ветра, вращающего его полости) на оголовье вентшахты частично улучшила ситуацию. Несмотря на то, что данный дефект не был полностью устранен, а был устранен лишь частично – все равно можно сделать устойчивый вывод о том, что именно повышение качества работы вентиляционной шахты привело к тому, что конденсат на стенах санузла 1, который несомненно имел место быть в соответствии с осмотренными специалистом фотоматериалами Заказчика исследования, перестал образовываться столь обильно. Однако же, эффект от установки “турбодефлектора”, лопасти которого вращаются только при наличии ветра без использования электроэнергии, улучшил ситуацию лишь частично – относительная влажность воздуха все еще не соответствует норме. Таким образом, развитие и образование плесени, вызванное конденсированием излишне содержащихся в воздухе водяных паров на холодных участках стены, также не соответствующих норме по своей температуре, отличающейся от находящейся в пределах нормы внутренней температуры помещения более чем на 4 град.С, продолжается и по сей день. Вследствии этого продолжается порча и отделочных материалов квартиры. Исправить ситуацию поможет, с одной стороны, установка на место “турбодефлектора” более мощного дефлектора с электрическим приводом – дефлектора, способного создать нормальную тягу в вентиляционной шахте. С другой же стороны, требуется устранить и причину несоответствия температуры внутренних поверхностей ограждающих конструкций норме – путем утепления данных ограждающих конструкций.

Вместо “турбодефлектора”, работающего без потребления электроэнергии, лопасти которого приводятся в движение лишь энергией ветра, требуется установить мощный дефлектор с электрическим приводом, который способен создать нормальную постоянную тягу в вентшахте.

В соответствии с табл. Б.1 СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”:

В соответствии с Приложением А СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”:

Таким образом, Ленинградская обл., г. _____ находится в климатическом подрайоне IIВ. Следовательно, средняя скорость ветра – 5 м/с.

Учитывая небольшую среднюю скорость ветра в Ленинградской области, целесообразной становится установка дефлектора

электрического или же комбинированного принципа побуждения, способного обеспечивать постоянную тягу и при слабом ветре, механического побуждения, например, такого:

В соответствии с СП 60.13330.2012 “Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха”:

“Применение на обязательной основе пунктов 7.1.2, 7.1.3, 7.1.5 - 7.1.10 обеспечивает соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521).

7.1.3. Вентиляцию с механическим побуждением (далее - механическую вентиляцию) следует предусматривать: а) если параметры микроклимата и качество воздуха не могут быть обеспечены вентиляцией с естественным побуждением (далее - естественную вентиляцию) в течение года; б) для помещений и зон без естественного проветривания.”

Касательно же возможных причин образования самого факта плохой естественной тяги в вентшахте, специалисту, имеющему реальный практический опыт линейной инженерно-технической руководящей работы на объектах строительства многоквартирных жилых домов, как строителю-практику, доподлинно известно то, что наиболее частой из них является “забитое” отверстие между “боковой камерой-спутником” и “центральной сборной камерой” вентиляционного блока. Учитывая тот факт, что вентканал состоит из множества таких вентблоков, собранных вертикально “свечкой”, может иметь место множественное повторение данных дефектов. Например, специалисту доподлинно известен случай из реальной практики, когда на стадии завершения строительства 25-этажного жилого дома было неожиданно обнаружено то, что все ранее смонтированные более чем полторы тысячи вентблоков содержат в себе, каждый, неснятый пенопласт в месте “перехода из боковой камеры в центральную” – на заводе-изготовителе таким образом выполнялась внутренняя опалубка при бетонировании, а на строительной площадке халатно организованный застройщиком входной контроль не обнаружил данного факта. В любом случае, нарушение естественной тяги всегда связано с нарушениями, вину за которые несет всегда застройщик – будь то некачественно выполненный монтаж или же некачественно выполненный входной контроль поступающей на строительную площадку строительной сборной продукции.

2. Промерзание газобетонных ограждающих конструкций, нуждающихся в утеплении, как правило, вызвано неполным некачественным заполнением швов газобетонной кладки в момент ее

возведения. Также влияет на теплопотери и превышающая нормативные значения толщина швов газобетонной кладки.

Выше показан конструктив ограждающих конструкций жилого дома, в котором расположен объект исследования, размещенный на официальном сайте ЖК “_____”. На данном эскизе видно, что между газобетонным утеплением и лицевой кирпичной кладкой присутствует воздушный зазор – холодный воздух из воздушного зазора проникает внутрь помещения через некачественно выполненную газобетонную кладку.

Специалисту, имеющему реальный практический опыт линейной инженерно-технической руководящей работы на объектах строительства многоквартирных жилых домов, как строителю-практику, доподлинно известно то, что с целью экономии денежных средств, застройщиками таких многоквартирных домов, вместо профессиональных и работающих по высоким достойным расценкам на объектах, как правило, частного строительства ремесленников-каменщиков, приглашаются большие этнические коллективы неквалифицированных рабочих через так называемых “старших бригадиров, организующих массовый привоз таких рабочих”. Наиболее умелым из этих непрофессиональных рабочих, не являющихся ремесленниками-каменщиками, поручается возведение лицевой кирпичной кладки, как наиболее ответственной видной человеческому глазу конструкции. А наиболее неумелым – возведение газобетонного утепления, которое как правило выполняется с многочисленными нарушениями технологии – это и нарушение толщины швов кладки, и неполное их заполнение клеем для газобетона, и многое другое. При этом, как правило, такие рабочие стремятся к “замазыванию” лицевой поверхности швов, делают невозможным контроль качества и полноты, ширины их заполнения. При этом, как правило, такие некачественные дефектные конструкции не демонтируются из экономических соображений – даже если инженер технического надзора и заметил факты нарушения их возведения, его работодатель не позволяет их демонтировать из экономических соображений. Такие конструкции остаются в неизменном виде – впоследствии доставляют проблемы покупателям таких квартир.

Кладка газобетона не должна “замазываться” с лицевой стороны. В противном случае, пропадает возможность контроля полноты заполнения швов.

На многоэтажных же домах непрофессиональные “дешевые” бригады, как правило, всегда “замазывают” свои непрофессиональные швы.

Как обычно бывает, на многоэтажных домах непрофессиональные “дешевые” бригады, как правило, всегда “замазывают” свои

непрофессиональные излишне толстые и недостаточно заполненные клеем швы – в результате этого образуются “мостики холода”. По ним холодный воздух из “воздушного зазора между лицевой кладкой и газобетонным утеплением” с легкостью попадает внутрь помещения – в результате на внутренних холодных поверхностях образуется конденсат, вследствие чего образуется и плесень. А неработающая вентиляция, вызывающая превышение относительно допустимых значений относительной влажности воздуха в помещении – только усугубляет негативные последствия этого “дефекта холодных поверхностей”. При этом для решения проблемы промерзания некачественно выполненной газобетонной кладки, с целью сохранения лицевой кирпичной кладки фасада многоквартирного жилого дома, придется отказаться от традиционных систем утепления минеральной ватой или аналогичными материалами – подобные системы, традиционно, монтируются снаружи здания, а не изнутри, дабы “не смещать точку росы внутрь утеплителя”. Собственники многоквартирных частных жилых домов, как правило, решаются на масштабное наружное утепление стен своих домов в аналогичных ситуациях. Собственники же квартир в многоквартирных жилых домах при этом лишены возможности разрушения и видоизменения архитектурного фасада здания. Однако, с подобной проблемой такие собственники сталкиваются регулярно, и они вынуждены довольствоваться компромиссным решением – использованием специальных утепляющих штукатурок типа “Родипор” или “Термофикс”.

3.1. В соответствии с Приложением Г4 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”:

“При проектировании и исполнении узлов примыкания должны выполняться следующие условия:

- заделка монтажных зазоров между изделиями и откосами проемов стеновых конструкций должна быть по всему периметру окна плотной, герметичной, рассчитанной на выдерживание климатических нагрузок снаружи и условий эксплуатации внутри помещений.
- конструкция узлов примыкания (включая расположение оконного блока по глубине проема) должна препятствовать образованию мостиков холода (тепловых мостиков), приводящих к образованию конденсата на внутренних поверхностях оконных проемов;
- эксплуатационные характеристики конструкций узлов примыкания (сопротивление теплопередаче, звукоизоляция, воздухо- и водопроницаемость) должны отвечать требованиям, установленным в строительных нормах;

- пароизоляция швов со стороны помещений должна быть более плотной, чем снаружи;
- конструкция узлов примыкания должна обеспечивать надежный отвод дождевой воды и конденсата наружу. Не допускается проникновение влаги внутрь стеновых конструкций и помещений;
- при выборе заполнения монтажных зазоров следует учитывать эксплуатационные температурные изменения габаритных размеров изделий.

С целью повышения надежности теплоизоляции монтажного узла рекомендуется применение оконных блоков с шириной коробки не менее 80 мм.”

Необходимыми мероприятиями по устранению дефектов оконных откосов, помимо их косметической реставрации, является также и устранение причины образования таких дефектов - замена монтажных швов окон, не соответствующих требованиям Приложения Г4 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”, а также замена их наружного уплотнения, некачественное выполнение которых вызывает продувание также и в области подоконников с внутренней стороны квартиры.

3.2. В соответствии с ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”:

“5.6.15 Уплотняющие прокладки должны быть стойкими к климатическим и атмосферным воздействиям.

5.6.16 Прилегание уплотняющих прокладок должно быть плотным, препятствующим проникновению воды.

5.6.17 Уплотняющие прокладки должны устанавливаться непрерывно по всему периметру притвора створок и стеклопакета. При кольцевой установке стык прокладок должен находиться в верхней части изделия. При установке прокладок со стыками в углах под 45° стыки прокладок следует сваривать или склеивать (кроме прокладок, устанавливаемых в штапиках). Угловые перегибы и сварные стыки уплотняющих прокладок для стеклопакетов не должны иметь выступов (выпираний), вызывающих сосредоточенные нагрузки на стеклопакеты.”

В соответствии с п. 4.2.6 ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”:

“На поверхности уплотнителей не допускаются возвышения (выпуклости), углубления ...”

В соответствии с п. 4.2.10 ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”:

"Уплотнители должны быть стойкими к длительному атмосферному воздействию (включая воздействие слабых кислых, щелочных и солевых сред) и воздействию отрицательных температур.

Уплотнители, применяемые в притворах оконных и дверных блоков, должны быть устойчивы к многократному и длительному статическому сжатию.

Долговечность уплотнителей - не менее 10 условных лет эксплуатации".

В соответствии с п. 9.1 ГОСТ 30778-2001 “Прокладки уплотняющие из эластомерных материалов для оконных и дверных блоков”:

“Предприятие-изготовитель гарантирует соответствие уплотнителей требованиям настоящего стандарта при соблюдении потребителем условий применения, правил транспортирования и хранения, указаний по эксплуатации. Гарантийный срок - 5 лет со дня изготовления.”

В соответствии с табл.2 ГОСТ 30674-99 “Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей”:

“Долговечность, условных лет эксплуатации ... уплотняющих прокладок ... 5 (10) лет.

Срок ввода показателей долговечности, указанных в скобках, - 01.07.2002 г.”

В соответствии с ГОСТ 23166-99 “Блоки оконные. Общие технические условия”:

“5.4.1 Материалы и комплектующие детали, применяемые для изготовления изделий, должны соответствовать требованиям стандартов, технических условий, технических свидетельств, утвержденных в установленном порядке, а также удовлетворять требованиям контрактов (договоров) на изготовление и поставку.

5.4.2 Материалы и комплектующие детали, применяемые для изготовления оконных блоков, должны быть стойкими к климатическим воздействиям.

Основные комплектующие детали изделий: стеклопакеты, уплотняющие прокладки, оконные приборы для запираения, а также отделочные материалы (покрытия) и клеи (клеевые соединения) должны быть испытаны на долговечность (надежность) в

испытательных центрах, аккредитованных на право проведения таких испытаний”.

В соответствии с Приложением А ГОСТ 23166-99 “Блоки оконные. Общие технические условия”:

“Долговечность - характеристика (параметр) изделий, определяющая их способность сохранять эксплуатационные качества в течение заданного срока, подтвержденная результатами лабораторных испытаний и выражаемая в условных годах эксплуатации (срока службы)”.

Ответ на вопрос 2:

Причина возникновения недостатков квартиры, расположенной по адресу: _____ – нарушение застройщиком требований нормативной документации к строительству жилого дома, в котором расположена данная квартира.

Вопрос №3:

«Какова стоимость устранения недостатков квартиры, расположенной по адресу: _____»

Исследование:

Помимо вышеперечисленной ведомости объемов работ, необходимых для устранения недостатков квартиры, возникших по вине застройщика жилого дома, в котором находится объект исследования – с целью воспрепятствования дальнейшему образованию плесени требуется также и замена “турбодефлектора” на дефлектор электрического или комбинированного принципа побуждения.

Ответ на вопрос 3:

Стоимость устранения недостатков квартиры, расположенной по адресу: _____, составляет _____.

Номер 68. _____

РЕЦЕНЗИЯ

на заключение эксперта № _____, выполненное в соответствии с Определением _____ по делу № _____ о назначении судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу о взыскании денежных средств по договору подряда на производство отделочных работ чаши бассейна

ОБЪЕКТ РЕЦЕНЗИРОВАНИЯ

Заключение эксперта _____, выполненное в соответствии с Определением _____ о назначении судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу о взыскании денежных средств по договору подряда на производство отделочных работ чаши бассейна.

Вопрос №1:

«Является ли заключение эксперта № _____, выполненное в соответствии с Определением _____ о назначении судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу о взыскании денежных средств по договору подряда на производство отделочных работ чаши бассейна, объективным и достоверным?»

Исследование:

Для ответа на вопрос рецензентом произведен анализ представленных для исследования материалов.

1. Эксперт _____ не имел необходимых ему для производства достоверной и объективной экспертизы материалов и документов. Несмотря на то, что он запрашивал эти документы, они так и не были ему предоставлены – в результате, он сам об этом и указывает в своем заключении.

2. В соответствии с Определением _____, перед экспертизой был поставлен вопрос о проведении геологической разведки грунта с целью выявления принципиальной возможности строительства бассейна на данном земельном участке. Такая геологическая разведка не была проведена. Учитывая тот факт, что Подрядчик по Договору на выполнение подрядных работ от _____ (далее – договор) выполнял только лишь отделочные работы на уже возведенных до него самим Заказчиком монолитных конструкциях чаши бассейна – является критическим упущением отсутствие проведения геологической разведки, которая могла бы быть полноценным основанием для последующего выяснения соответствия проектных решений, примененных Заказчиком при возведении капитальных строительных конструкций чаши бассейна, условиям земельного участка.

3. Делая вывод о невозможности проведения геологической разведки грунта, эксперт _____ руководствуется и берет расчетные

климатические значения из СНиП 23-01-99, который в настоящее время является утратившим силу документом. Вместо него сейчас действует СП 131.13330.2020 “Строительная климатология”, и все расчетные значения следует брать оттуда. Отсутствие пометки “*” означает то, что использовалась неактуализированная редакция строительных норм и правил, которые были впоследствии изменены по очень многим вопросам.

4. Делая вывод о невозможности проведения геологической разведки грунта, эксперт _____ руководствуется и берет расчетные значения нагрузок из СНиП 2.01.07-85, который в настоящее время является утратившим силу документом. Вместо него сейчас действует СП 20.13330.2011 “Нагрузки и воздействия”, и все расчетные значения следует брать оттуда. Отсутствие пометки “*” означает то, что использовалась неактуализированная редакция строительных норм и правил, которые были впоследствии изменены по очень многим вопросам.

5. Делая вывод о невозможности проведения геологической разведки грунта, эксперт _____ руководствуется и берет расчетные нагрузки из СНиП 20-303-2002 (ТСН 20-302-2002 Краснодарского края). Исследуемая же чаша бассейна находится в Республике Адыгея. Республика Адыгея и Краснодарский край – разные субъекты Российской Федерации. Поэтому применение территориальных строительных норм несоответствующего субъекта является некорректным.

6. Рецензент считает, что вывод эксперта _____ о невозможности проведения геологической разведки грунта, является ошибочным – пробы грунта могут быть взяты рядом с бассейном, не обязательно разрушать монолитную чашу бассейна для этого. Вероятно, эксперт, не являющийся геологом, просто не имел специальных знаний для производства геологических изысканий. Экспертная организация ООО “_____”, которой было поручено производство экспертизы, должна была привлечь именно эксперта-геолога для дачи квалифицированного ответа на первый вопрос исследования. Эксперт _____ геологом не является.

7. Несмотря на тот факт, что эксперт _____ сам приводит в своем заключении ссылки на СП 63.13330.2018, понимая необходимость производства расчетов железобетонных конструкций, данные расчеты произведены и приложены к заключению не были.

8. Рецензент считает, что вывод эксперта _____ о том, что только одними лишь разрушаемыми методами возможно определить класс (марку) бетона, не соответствует действительности.

Помимо определения прочности бетона разрушающим методом, сущность которого раскрыта в п.3.1 ГОСТ 22690-2015 “Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля”, существуют и различные неразрушающие широко и повсеместно применяемые методы: определение прочности бетона “отрывом со скалыванием”; определение прочности бетона с помощью ультразвука (например, прибором ультразвуковым УКС-МГ4); определение прочности бетона “упругим отскоком” (например, прибором склерометром) – рецензент и сам лично на регулярной основе производит определение прочности бетона всеми вышеперечисленными неразрушающими методами. Существуют также и другие методы, менее популярные, однако, применяемые и указанные в п.4.2 ГОСТ 22690-2015 “Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля”.

Неразрушающий метод испытания бетона “отрывом со скалыванием” – образует небольшой локальный отрыв части защитного слоя бетона.

Этот небольшой локальный отрыв впоследствии легко реставрируется ремонтным составом без потери качественных свойств конструкции.

Неразрушающий метод определения прочности бетона прибором ультразвуковым УКС-МГ4 – вообще не создает никаких повреждений.

Рисунок “Г1” ГОСТ 17624-2012 “Бетоны. Ультразвуковой метод контроля прочности” (по этой диаграмме после поверхностного “прозвучивания” определяется прочность бетона):

Существует, помимо ГОСТ 17624-2012 “Бетоны. Ультразвуковой метод контроля прочности”, еще и более “общий” ГОСТ 22690-2015 “Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля”.

В соответствии с ГОСТ 22690-2015 “Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля”:

9. Рецензент не согласен с экспертом _____ в том, что “необходимость применения [гидроизоляционных добавок] должна быть обусловлена проектным решением”. Проектным решением устанавливаются только классы бетона. Как известно, всего их 4 (четыре): “В” (прочность), “F” (морозостойкость), “П” (подвижность) и “W” (водонепроницаемость). Рецензенту, имеющему реальный практический опыт линейной инженерно-технической руководящей работы на объектах строительства многоквартирных жилых домов, как строителю-практику, при этом имеющему и высшее инженерно-строительное образование по специальности “Промышленное и гражданское строительство”, доподлинно известно то, что никогда проектировщики не указывают в проектной документации

необходимость “лить добавку в бетонный раствор”. Приготовление бетонной смеси требуемых классов – это отдельная сложнейшая область научного знания, с которой знакомы только специалисты-технологи, отвечающие за приготовление бетонной смеси на РБУ (растворобетонном узле). Компоненты добавляются в строго определенном расчетом технологов РБУ количестве. (Подчеркнуто – расчетом не проектировщиков, а именно технологов завода, ибо только они знают, какие именно в данный конкретный момент времени на РБУ используются щебень, цемент, песок, пластификатор, какое количество воды добавляется и т.д.). Поэтому проектировщик определяет своим расчетом только лишь требуемые классы бетона. А дальнейший расчет компонентов бетонной смеси всегда, без каких-либо исключений, определяется технологом РБУ, где эта бетонная смесь приготавливается – потому что количественные и качественные характеристики компонентов различаются в зависимости от того, какой марки используется цемент, какой фракции щебень и т.д. Например, бетон класса прочности В22,5 может быть получен как с использованием цемента М400, так и М500 – такой же принцип сохраняется и в области достижения гидроизоляционных свойств бетона.

Вместе с тем Подрядчик по договору производил только лишь отделочные работы, да и те с использованием давальческих материалов, на уже изготовленной “до него” железобетонной чаше бассейна.

10. Рецензент не согласен с экспертом _____ в том, что возможно сделать выводы о том, что бетонная чаша была качественной, а классы бетона соответствовали требуемых, исходя только лишь из одного так называемого “органолептического экспертного метода” (то есть обычного визуального способа осмотра “глазами”) – вместе с этим нужно было применять вполне конкретные, указанные в п.4.2 ГОСТ 22690-2015 “Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля”, методы неразрушающего контроля.

11. Рецензент согласен с экспертом _____ в том, что правильность отведения грунтовых вод от чаши бассейна может быть определена только при наличии проектной документации – проектной документации, что следует из заключения эксперта, нет как таковой вообще.

12. Рецензент не согласен с экспертом _____ в том, что возможно сделать выводы о том, что “неравномерной усадки ванной (чаши) бассейна не выявлено”, исходя только лишь из одного так называемого “органолептического экспертного метода” (то есть обычного визуального способа осмотра “глазами”) – вместе с этим нужно было применять вполне конкретные инструментальные методы оценки качества уплотнения подушки. Что же касается “неравномерности усадки”, то для ее оценки используется вполне конкретные методики, описанные в ГОСТ 24846-2019 “Грунты. Методы измерения деформаций оснований зданий и сооружений”, под номером “79” включенном в

Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 687 от 02.04.2020 – методики, включающие в себя использование опорных знаков, деформационных марок и т.д.

13. Вместо того чтобы прямо ответить на вопрос экспертизы № __, уже сам-в-себе содержащий очевидный ответ – по непонятной причине эксперт _____ уклонился от изложения этого очевидного ответа в своем заключении, зачем-то указав на то, что “говорить об усадке не имеет смысла”. Безусловно, если имеет место такой вопрос экспертизы, то и отвечать на него следует прямо. Безусловно, как считает рецензент, неравномерная усадка грунта может повлиять на растрескивание облицовочного материала – этот факт очевиден даже для неспециалиста, этот факт является интуитивно понятным. При этом полноценного инструментального исследования эксперт _____ не производил.

Ответ на вопрос 1:
Заключение эксперта № _____, выполненное в соответствии с Определением _____ о назначении судебной строительно-технической экспертизы по гражданскому делу о взыскании денежных средств по договору подряда на производство отделочных работ чаши бассейна, в основном, не является объективным и достоверным.

Специалист
Колинько С.Э.

Номер 69 – 75 ...

Номер 76.

Соответствуют ли выполненные по Договору строительного подряда № ____ от _____ на объекте, расположенном по адресу: _____, ремонтно-отделочные работы требованиям нормативной документации и данного договора?

1. Подрозетники должны быть установлены заподлицо с поверхностью стены. В противном случае, между лицевыми панелями розеток и поверхностью стены будут впоследствии образованы зазоры. Местами подрозетники вообще отсутствуют. (Фото дефектов _____).

2. Определение соответствия финишного напольного покрытия керамогранитом требованиям нормативной документации. (Фото дефектов _____).

В соответствии с табл.8.15 СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”, уступы между смежными изделиями покрытий

из штучных материалов для керамогранита должны быть не более 1 мм.

Фактические уступы между смежными изделиями покрытий превышают допустимые величины - таким образом, напольное покрытие керамогранитом не соответствует требованиям табл.8.15 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

В соответствии с табл. 7.6 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия", для внутренней облицовки керамогранитом:

- показатели отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали на один метр длины не должны превышать 1,5 мм;
- показатели несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов на один метр не должны превышать 3 мм;
- показатели отклонение ширины шва не должны превышать 0,5 мм.

Таким образом, финишное покрытие керамогранитом не соответствует требованиям табл. 7.6 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

В соответствии с п.7.4.13 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия", "Швы облицовки должны быть ровными, одинаковой ширины". При этом финишное покрытие керамогранитом не соответствует требованиям п.7.4.13 СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия".

3. Определение соответствия финишного покрытия стен обоями требованиям нормативной документации. (Фото дефектов _____).

В соответствии с пар.7.6 "Производство обоечных работ" СП 71.13330.2017 "Изоляционные и отделочные покрытия":

7.6.10 Во внутренних углах одну обоечную полосу наклеивают так, чтобы она перекрывала угол на 10-20 мм. С помощью отвеса следующую полосу наклеивают точно в угол с нахлестом на первую, после чего необходимо удалить все излишки клея.

7.6.11 На внешних углах одну обоечную полосу наклеивают так, чтобы она перекрывала угол на 10-20 мм, следующую полосу прикладывают и равняют встык с предыдущей, после чего необходимо удалить все излишки клея.

7.6.12 Для приклейки обоев за радиаторами отопления необходимо обрезать обоечные полосы так, чтобы их ширина соответствовала расстоянию между крепежными скобами радиатора отопления. Перед приклейкой необходимо проверить стыковку обоев по рисунку. Для разглаживания обоев в труднодоступных местах необходимо использовать тонкий валик или резиновый шпатель.

7.6.13 Перед приклейкой обоев вокруг выключателей и розеток необходимо убедиться, что электричество отключено с щита. Выключатели и розетки накрывают обоями без нажима, далее выполняют диагональный разрез через область наложения и осторожно вырезают края, после чего прижимают обои к стене. Окончательную обрезку краев в месте наложения проводят после высыхания клея.

7.6.14 При производстве обойных работ помещения до полной просушки обоев необходимо предохранять от сквозняков и прямого воздействия солнечных лучей с установлением постоянного влажностного режима. Температура воздуха при сушке наклеенных обоев не должна превышать 23°C.

7.6.15 Приемку работ проводят путем визуального осмотра. При визуальном осмотре на поверхности, оклеенной обоями, не допускают воздушные пузыри, Заметины, пятна и другие загрязнения, а также доклейки и отслоения.”

При этом финишное покрытие стен обоями не соответствует требованиям пар.7.6 “Производство обойных работ” СП 71.13330.2017 “Изоляционные и отделочные покрытия”.

4. Определение соответствия фрагментов стен с плесенью требованиям нормативной документации. (Фото ____).

В соответствии с ГОСТ Р ИСО 16000-19-2014 “Воздух замкнутых помещений”:

“Споры плесневых грибов и продукты их жизнедеятельности могут попасть в организм человека при вдыхании воздуха и вызвать аллергические и раздражающие реакции и/или сложные симптомы заболеваний у населения. Более того, рост плесневых грибов может быть связан с возникновением сильных неприятных запахов. В редких случаях плесневые грибки некоторых видов могут быть причиной инфекций (так называемых микозов) у населения в некоторых группах риска.

Имеется достаточное количество результатов эпидемиологических исследований, показывающих, что для обитателей сырых зданий с плесенью повышается риск возникновения симптомов респираторных заболеваний, респираторных инфекций и усиления астматических симптомов. Кроме того, существуют некоторые доказательства наличия повышенного риска развития аллергических ринитов и астмы. Также клинически доказано, что плесневые грибки могут вызывать симптомы таких редких заболеваний, как аллергическая альвеолярная пневмония, хронический риносинусит и аллергический синусит. Токсикологические исследования на живом организме, а также в лабораторных условиях показали, что микроорганизмы (в том числе споры, компоненты клеток и продукты жизнедеятельности) в сырых

зданиях могут оказывать раздражающее и токсическое воздействие.

Рост микроорганизмов в сырых зданиях может привести к увеличению содержания в воздухе спор, компонентов клеток, аллергенов, микотоксинов, эндотоксинов, -глюканов и ЛОСМП (летучих органических соединений, являющихся продуктами жизнедеятельности микроорганизмов). По результатам исследований, проведенных к настоящему времени, не вполне понятно, какие соединения являются причиной возникновения наблюдаемых воздействий на здоровье. Тем не менее, повышенное содержание каждого из этих соединений рассматривают как потенциальную угрозу здоровью, и поэтому следует предотвращать рост плесневых грибов в зданиях.

...

Возможными причинами появления источников выделения плесневых грибов являются влага на поверхностях строительных материалов или влага в строительной конструкции...".

Таким образом, выступившая на обоях плесень делает проживание в квартире опасным для здоровья – требуется демонтаж обоев и находящихся под ними отделочных слоев с последующей обработкой стен антигрибковым составом.

Ответ на вопрос 2:

Выполненные по Договору строительного подряда № ____ от _____ на объекте, расположенном по адресу: _____, ремонтно-отделочные работы не соответствуют требованиям нормативной документации и данного договора.

Номер 77.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ об определении соответствия имеющихся в Правовой позиции истца _____ по делу _____ расчетов притока воды требованиям нормативной документации

ВОПРОС №1:

«Соответствуют ли имеющиеся в Правовой позиции истца _____ по делу _____ расчеты притока воды требованиям нормативной документации?»

ИССЛЕДОВАНИЕ:

1) В объекте исследование содержится указание на то, что Акт №1 о проведении приемочного гидравлического испытания безнапорного трубопровода на герметичность (далее – Акт №1) является строго регламентированной формой СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

1.1) При этом строго регламентированная СП 129.13330.2019 форма Акта №1 изменена в ключевых ее характеристиках: “в пересчете на 10 м длины” заменено на “19 м”:

При этом “пересчет” должен производиться именно на 10 м – ведь именно такое значение содержится в Приложении Д СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

При этом “пересчет” должен производиться именно на 10 м, неспроста именно такое значение содержится в строго регламентированной форме Акта №1 – ведь именно такое значение содержится в таблице 12 СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

В результате впоследствии были некорректно рассчитаны и все иные значения, некорректно применены формулы – ибо нельзя сначала самовольно “пересчитывать на 19 м длины”, а впоследствии сравнивать полученные значения с “табличными пересчитанными на 10 м длины”.

1.2) Более того, строго регламентированная СП 129.13330.2019 форма Акта №1 изменена и в другой ключевой ее характеристике: “время испытания 30 минут” самовольно заменено на “19 минут”:

При этом испытание должно производиться именно в течение 30 минут, а не 19-ти, – ведь именно такое значение содержится в Приложении Д СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

При этом испытание должно производиться именно в течение 30 минут, а не 19-ти, неспроста именно такое значение содержится в строго регламентированной форме Акта №1 – ведь именно такое значение содержится в таблице 12 СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

В результате впоследствии были некорректно рассчитаны и все иные значения, некорректно применены формулы – ибо нельзя сначала самовольно испытывать трубопровод на протяжении 19-ти минут, а впоследствии сравнивать полученные значения с “табличными 30 минутными”.

1.3) В строго регламентированной форме Акта №1 отсутствует указание большинства обязательных для заполнения значений в предназначенных для них пропущенных пустых полях:

2) В соответствии с п.10.2.2 СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

“Колодцы по проекту с водонепроницаемыми стенками могут быть испытаны на добавление воды или приток грунтовой воды, в соответствии с 10.2.1, совместно с трубопроводами или отдельно от них.

Колодцы по проекту без водонепроницаемых стенок приемочному испытанию на герметичность не подвергаются”.

В соответствии с Калькуляцией, предусмотрены колодцы нефутерованные – без водонепроницаемых стенок:

Таким образом, расположенные на трубопроводах нефутерованные колодцы без водонепроницаемых стенок вообще не должны подлежать приемочному испытанию на герметичность.

Однако, вместо этого в Акте №1 указано то, что “испытание трубопровода производилось совместно с колодцем”:

В предоставленном специалисту заказчиком исследования Приложении №1 к договору №_____

Колодец с водонепроницаемыми стенками, состоящий из футерованных колец, гидроизоляция которого производится изнутри – внутренние полимерные слои футерованных колец свариваются между собой, обеспечивая полную герметичность такого колодца.

Колодец без водонепроницаемых стенок, состоящий из нефутерованных колец, гидроизоляция которого производится снаружи путем одной только лишь простой обмазочной или оклеечной гидроизоляции внешней поверхности такого колодца.

3) В объекте исследование содержится указание на то, что “испытание проводилось на конкретном участке спорного трубопровода, а не всей сети”:

В соответствии с п.10.2.3 СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

“Испытанию безнапорных трубопроводов на герметичность следует подвергать участки между смежными колодцами.

При затруднениях с доставкой воды, обоснованных в проекте, испытание безнапорных трубопроводов допускается производить выборочно (по указанию заказчика): двух-трех участков - при общей протяженности трубопровода до 5 км; нескольких участков общей протяженностью не менее 30% - при протяженности трубопровода свыше 5 км.

Если результаты выборочного испытания участка трубопровода окажутся неудовлетворительными, то испытанию подлежат все участки трубопровода”.

Таким образом, должен был быть, во-первых, испытан не один участок трубопровода, а, минимум, два-три; а, во-вторых, если бы после этого результаты таких выборочных испытаний были бы неудовлетворительны – то должна была бы быть испытана и вся сеть.

4) В объекте исследование содержится указание на то, что гидростатическое давление в трубопроводе должно быть равно 0,04 МПа:

В соответствии с п.10.2.4 СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

“Гидростатическое давление в трубопроводе при его предварительном испытании должно создаваться заполнением водой стояка, установленного в верхней его точке, или наполнением водой верхнего колодца, если последний подлежит испытанию. При этом значение гидростатического давления в верхней точке трубопровода определяется по значению превышения уровня воды в стояке или колодце над шельгой трубопровода или над горизонтом грунтовых вод, если последний расположен выше шельги. Значение гидростатического давления в трубопроводе при его испытании должно быть указано в рабочей документации. Для трубопроводов, прокладываемых из безнапорных бетонных, железобетонных и керамических труб, это значение, как правило, должно быть равно 0,04 МПа”.

При этом в соответствии с Калькуляцией трубопроводы выполнены из труб SN 10 ПП 200/174 и 225/200:

Труба SN 10 ПП 225/200

Труба SN 10 ПП 200/174

Таким образом, объект исследования содержит несоответствующее действительности утверждение о том, что гидростатическое давление в трубопроводе должно быть равно 0,04 Мпа. Подобное значение относится к бетонным, железобетонным и керамическим трубам. Рассматриваемый же трубопровод не является бетонным, железобетонным или керамическим – а является полипропиленовым.

5) В соответствии с п.10.2.6 СП 129.13330.2019 “Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации”:

“Приемочное испытание на герметичность следует начинать после выдержки в заполненном водой состоянии железобетонного трубопровода и колодцев, с гидроизоляцией с внутренней стороны или водонепроницаемыми стенками по проекту, - в течение 72 ч и трубопроводов и колодцев из других материалов - 24 ч”.

В Акте №1 и объекте исследования не содержится указания того, что трубопроводы и колодцы предварительно выдерживались в заполненном водой состоянии на протяжении 24 ч – следовательно, результаты приемочного испытания не являются объективными и достоверными.

ОТВЕТ НА ВОПРОС №1:

Имеющиеся в Правовой позиции истца _____ по делу _____ расчеты притока воды не соответствуют требованиям нормативной документации.

Номер 78.

Номер 79. _____

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ об определении целесообразности проведения капитального ремонта строений, расположенных по адресу: _____.

Вопрос №1:

«Целесообразно ли проведение капитального ремонта строений, расположенных по адресу: _____?»

1. Бетонный фундамент строения претерпевает разрушение его структуры – и с торцов, и с горизонтальной его плоскости:

На предоставленных выше фотоматериалах также видно отсутствие арматуры в теле фундамента.

В соответствии с п.9.8 СП 52-103-2007 “Железобетонные монолитные конструкции зданий”, “Армирование плоских плит следует осуществлять продольной арматурой в двух направлениях, располагаемой у нижней и верхней граней плиты, а в необходимых случаях (согласно расчету) и поперечной арматурой, располагаемой у колонн, стен и по площади плиты”.

Таким образом, требуется полный демонтаж как визуально разрушающихся фрагментов бетонного фундамента, так и остальной его части – с целью замены кустарным образом выполненного его бетонного наполнения на полноценное наполнение железобетонное.

2. Стальной каркас строения претерпевает коррозионное разрушение. Местами, каркас полностью разрушен коррозией, в результате чего отсутствуют его цельные фрагменты:

В соответствии с п.2.4 “Пособия по контролю состояния строительных металлических конструкций зданий и сооружений в агрессивных средах, проведению обследований и проектированию восстановления защиты конструкций от коррозии” (далее – Пособие):

“Язвенная коррозия характерна в основном для углеродистой и низколегированной стали ... при эксплуатации конструкций в жидких средах и грунтах. Язвенная коррозия низколегированной стали в атмосферных условиях чаще всего связана с неблагоприятной

структурой металла, т. е. с повышенным количеством неметаллических включений, в первую очередь сульфидов с высоким содержанием марганца.

Язвенная коррозия характеризуется появлением на поверхности конструкции отдельных или множественных повреждений, глубина и поперечные размеры которых (от долей миллиметра до нескольких миллиметров) соизмеримы. Язвенная коррозия обычно сопровождается образованием толстых слоев продуктов коррозии, покрывающих всю поверхность металла или значительные ее участки вокруг отдельных крупных язв (характерно для коррозии незащищенных стальных конструкций в грунтах). Язвенная коррозия ... со временем переходит в сквозную с образованием отверстий в стенках толщиной до нескольких миллиметров. Язвы являются острыми концентраторами напряжений и могут оказаться инициаторами зарождения усталостных трещин и хрупких разрушений ...".

В соответствии с п. 7.4. Пособия, "При необходимости частичного восстановления полимерных покрытий (лакокрасочных, битумных и др.) следует предусматривать полную очистку поверхности на участках восстановления покрытий до металла и нанесение всей системы покрытия на этих участках. Высокие декоративные характеристики конструкций с отремонтированным покрытием достигаются при условии нанесения 1—2 последних слоев эмали на всю поверхность конструкций одновременно".

В соответствии с п.7.8. Пособия, "... Перед нанесением нового покрытия стальную поверхность необходимо очистить от старых покрытий и продуктов коррозии до степени 1 по ГОСТ 9.402—80*, т. е. дробеструйной или пескоструйной обработкой в соответствии с Рекомендациями по проектированию защиты от коррозии строительных металлоконструкций. Новое покрытие должно перекрывать слои старого покрытия на ширину не менее 100 мм. Поверхность старого покрытия на этих участках тоже обрабатывают дробеструйным или пескоструйным методом. Если при этой обработке старое покрытие начинает шелушиться и отслаиваться, то следует, подобрав наиболее мягкий режим обработки, обеспечивающий требуемую шероховатость поверхности, обработать всю поверхность старого покрытия и удалить его со всех участков поверхности, на которых оно шелушится или отслаивается".

Таким образом, в случае капитального ремонта, подлежит полному демонтажу защитное покрытие по всей площади металлического проката. Для обеспечения такой возможности требуется демонтаж всей внутренней облицовки стен строения. Участки же проката, имеющие следы сквозной коррозии, выпиливаются из конструкции, заменяются новыми и завариваются. Также полностью отсутствующие фрагменты восстанавливаются с помощью добавления на их место новых с использованием сварочных работ.

3. Облицовка стен из фанеры претерпевает разрушения – в частности, присутствует образование волнистых пузырей:

В соответствии с табл.3 ГОСТ 3916.1-2018 “Фанера общего назначения с наружными слоями из шпона лиственных пород. Технические условия”, “пузыри ... не допускаются”.

Таким образом, капитальный ремонт облицовки стен подразумевает собой полную замену пришедшей в негодность и не подлежащей восстановлению фанеры на новую, что сродни новому строительству аналогичного сооружения.

1. Бетонный ленточный фундамент строения претерпевает разрушение его структуры:

На предоставленных выше фотоматериалах также видно отсутствие арматуры в теле фундамента.

В соответствии с п.9.1 СП 52-103-2007 “Железобетонные монолитные конструкции зданий”, “При конструировании основных несущих элементов конструктивной системы (колонн, стен, плит перекрытий и покрытий, фундаментных плит) следует соблюдать общие требования по конструированию железобетонных конструкций согласно СП 52-101, а также рекомендации раздела 7 настоящего СП”.

В соответствии с п.7.10 СП 52-103-2007 “Железобетонные монолитные конструкции зданий”, “При проектировании рекомендуется принимать оптимальные конструктивные параметры ..., устанавливаемые на основе технико-экономического анализа ... армирование — не менее 0,3 % ...”.

Таким образом, требуется полный демонтаж как визуально разрушающихся фрагментов бетонного ленточного фундамента, так и остальной его части – с целью замены кустарным образом выполненного его бетонного наполнения на полноценное наполнение железобетонное.

2. Облицовка стен претерпевает разрушения – в частности, присутствует образование волнистых пузырей:

В соответствии с табл.3 ГОСТ 3916.1-2018 “Фанера общего назначения с наружными слоями из шпона лиственных пород. Технические условия”, “пузыри ... не допускаются”.

Таким образом, капитальный ремонт подразумевает собой полную замену пришедшей в негодность и не подлежащей восстановлению облицовки на новую, что сродни новому строительству аналогичного сооружения.

3. Внутренние отделочные слои строения поражены плесневыми грибами:

В соответствии с ГОСТ Р ИСО 16000-19-2014 “Воздух замкнутых помещений”:

“Споры плесневых грибов и продукты их жизнедеятельности могут попасть в организм человека при вдыхании воздуха и вызвать аллергические и раздражающие реакции и/или сложные симптомы заболеваний у населения. Более того, рост плесневых грибов может быть связан с возникновением сильных неприятных запахов. В редких случаях плесневые грибки некоторых видов могут быть причиной инфекций (так называемых микозов) у населения в некоторых группах риска.

Имеется достаточное количество результатов эпидемиологических исследований, показывающих, что для обитателей сырых зданий с плесенью повышается риск возникновения симптомов респираторных заболеваний, респираторных инфекций и усиления астматических симптомов. Кроме того, существуют некоторые доказательства наличия повышенного риска развития аллергических ринитов и астмы. Также клинически доказано, что плесневые грибки могут вызывать симптомы таких редких заболеваний, как аллергическая альвеолярная пневмония, хронический риносинусит и аллергический синусит. Токсикологические исследования на живом организме, а также в лабораторных условиях показали, что микроорганизмы (в том числе споры, компоненты клеток и продукты жизнедеятельности) в сырых зданиях могут оказывать раздражающее и токсическое воздействие.

Рост микроорганизмов в сырых зданиях может привести к увеличению содержания в воздухе спор, компонентов клеток, аллергенов, микотоксинов, эндотоксинов, -глюканов и ЛОСМП (летучих органических соединений, являющихся продуктами жизнедеятельности микроорганизмов). По результатам исследований, проведенных к настоящему времени, не вполне понятно, какие соединения являются причиной возникновения наблюдаемых воздействий на здоровье. Тем не менее, повышенное содержание каждого из этих соединений рассматривают как потенциальную угрозу здоровью, и поэтому следует предотвращать рост плесневых грибов в зданиях.

...

Возможными причинами появления источников выделения плесневых грибов являются влага на поверхностях строительных материалов или влага в строительной конструкции...”.

Таким образом, внутренние отделочные слои, пораженные плесневыми грибами, подлежат замене, что сродни новому строительству.

4. Тесовые обшитые древесно-плитными материалами внутренние перегородки, облицованные обоями, имеют значительные структурные повреждения, которые делают непригодными эти материалы для дальнейшего их использования с невозможностью восстановления их полноценных первоначальных качеств:

Таким образом, тесовые обшитые древесно-плитными материалами внутренние перегородки, облицованные обоями, подлежат замене, что сродни новому строительству.

1. Кирпичный фундамент строения претерпевает разрушение его структуры – имеют место трещины, вызванные отсутствием качественного армирования кладки, и неравномерной усадкой низлежащего основания:

В соответствии с СП 427.1325800.2018 “Каменные и армокаменные конструкции. Методы усиления”:

“п.8.1 Усиление каменных конструкций осуществляют с помощью обойм, сердечников, набетонок, бандажей, тяжей, инъекции кладки, косвенного армирования, восстановления кладки на участках с вычинкой и утраченной кладки, устройством дополнительных опор и др.

8.22 Стальная обойма состоит из вертикальных уголков, устанавливаемых на сыром растворе по углам усиливаемого элемента, и хомутов из полосовой стали или круглых стержней, приваренных к уголкам. Расстояние между хомутами должно быть не более меньшего размера сечения и не более 50 см. Следует обеспечивать включение хомутов в работу путем их преднапряжения нагревом, механическим способом и др. Стальная обойма должна быть защищена от коррозии слоем цементного раствора толщиной 25 - 30 мм. Для надежного сцепления раствора стальные уголки закрываются металлической сеткой.”

2. Облицовка стен из фанеры претерпевает разрушения – в частности, присутствует образование волнистых пузырей:

В соответствии с табл.3 ГОСТ 3916.1-2018 “Фанера общего назначения с наружными слоями из шпона лиственных пород. Технические условия”, “пузыри ... не допускаются”.

Таким образом, капитальный ремонт облицовки стен подразумевает собой полную замену пришедшей в негодность и не подлежащей восстановлению фанеры на новую, что сродни новому строительству аналогичного сооружения. В соответствии с ГОСТ Р ИСО 16000-19-2014 “Воздух замкнутых помещений”:

“Споры плесневых грибов и продукты их жизнедеятельности могут попасть в организм человека при вдыхании воздуха и вызвать аллергические и раздражающие реакции и/или сложные симптомы заболеваний у населения. Более того, рост плесневых грибов может быть связан с возникновением сильных неприятных запахов. В редких случаях плесневые грибки некоторых видов могут быть причиной инфекций (так называемых микозов) у населения в некоторых группах риска.

Имеется достаточное количество результатов эпидемиологических исследований, показывающих, что для обитателей сырых зданий с плесенью повышается риск возникновения симптомов респираторных заболеваний, респираторных инфекций и усиления астматических симптомов. Кроме того, существуют некоторые доказательства наличия повышенного риска развития аллергических ринитов и астмы. Также клинически доказано, что плесневые грибки могут вызывать симптомы таких редких заболеваний, как аллергическая альвеолярная пневмония, хронический риносинусит и аллергический синусит. Токсикологические исследования на живом организме, а также в лабораторных условиях показали, что микроорганизмы (в том числе споры, компоненты клеток и продукты жизнедеятельности) в сырых зданиях могут оказывать раздражающее и токсическое воздействие.

Рост микроорганизмов в сырых зданиях может привести к увеличению содержания в воздухе спор, компонентов клеток, аллергенов, микотоксинов, эндотоксинов, -глюканов и ЛОСМП (летучих органических соединений, являющихся продуктами жизнедеятельности микроорганизмов). По результатам исследований, проведенных к настоящему времени, не вполне понятно, какие соединения являются причиной возникновения наблюдаемых воздействий на здоровье. Тем не менее, повышенное содержание каждого из этих соединений рассматривают как потенциальную угрозу здоровью, и поэтому следует предотвращать рост плесневых грибов в зданиях.

...

Возможными причинами появления источников выделения плесневых грибов являются влага на поверхностях строительных материалов или влага в строительной конструкции...”.

Таким образом, внутренние отделочные слои, пораженные плесневыми грибами, подлежат замене, что сродни новому строительству.

Ответ на вопрос 1:

Проведение капитального ремонта строений, расположенных по адресу: _____, является нецелесообразным. Целесообразными же являются мероприятия по сносу указанных строений с возведением новых построек на их месте.

Номер 80.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

- об определении влияния систематического подтопления двора и придомовой территории дождевыми водами в отсутствие центральной ливневой канализации на многоквартирный дом;
- об определении перечня разрушений многоквартирного дома, причиненных ему систематическим его подтоплением;
- об определении ориентировочной стоимости восстановительных работ, требующихся для устранения разрушений многоквартирного дома, вызванных его систематическим подтоплением;
- об определении перечня работ по реконструкции двора и придомовой территории, необходимых для предотвращения подтопления многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____.

Многоквартирный дом и его придомовая территория, расположенные по адресу: _____.

Исследование:

Вопрос №1:

«Несут ли систематические подтопления двора и придомовой территории дождевыми водами в отсутствие центральной ливневой канализации вред многоквартирному дому, расположенному по адресу: _____?»

Железобетонный ленточный фундамент, отмостка, бортовые камни, покрытие внутреннего двора объекта исследования испытывают постоянное разрушение их структуры по причине замерзания и оттаивания воды в условиях их затопления:

СП 104.13330.2016 “Инженерная защита территории от затопления и подтопления”:

“3.2 Затопление: Образование свободной поверхности воды на участке территории в результате повышения уровня водотока, водоема или подземных вод.

3.10 подтопление: Комплексный гидрогеологический и инженерно-геологический процесс, при котором в результате изменения водного режима и баланса территории происходит повышение уровня подземных вод и/или влажности грунтов, приводящее к нарушению хозяйственной деятельности и условий проживания, изменению физических и физико-химических свойств подземных вод и грунтов,

видового состава, структуры и продуктивности растительного покрова, трансформации мест обитания животных.

4.1 Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

4.8 Необходимость инженерной защиты следует обосновывать путем сопоставления затрат на ее устройство и эксплуатацию с ущербом от подтопления и затопления в случае отсутствия этой защиты или с затратами на перенос существующих объектов капитального строительства, иных объектов и функциональных зон на незатапливаемые и неподтапливаемые территории.”

Фототаблица, расположенная выше, свидетельствует о прогрессирующих разрушениях ленточного фундамента, отмостки, бортовых камней, покрытия внутреннего двора объекта исследования по причине замерзания и оттаивания воды в условиях их регулярного затопления. Например, на некоторых из вышеуказанных элементов уже разрушен защитный слой бетона – в результате этого отчетливо видна арматура, которая теперь уже подвергается постоянной коррозии по причине ее незащищенности разрушенным защитным слоем бетона (местами, в данный момент, оголены арматурные стержни, которые использовались при заливке бетона в роли маяков, а, местами, вообще стержни рабочей арматуры). В любом случае, имеют место либо неполное разрушение защитного слоя бетона, либо же вообще полное, местами. Ниже представлены примеры шелушения бетона защитного слоя, обнажившего арматуру:

Примеры же шелушения бетона защитного слоя ленточного фундамента, отмостки и бортовых камней были проиллюстрированы ранее в соответствующей фототаблице, равно как и примеры смещения бортовых камней, вызванного замерзанием воды, не отводящейся в дождеприемники должным образом.

В соответствии ГОСТ 10060-2012 “Бетоны. Методы определения морозостойкости”:

“3.3 марка бетона по морозостойкости: показатель морозостойкости бетона, соответствующий числу циклов замораживания и оттаивания образцов, определенному при испытании базовыми методами, при которых характеристики бетона, установленные настоящим стандартом, сохраняются в нормируемых пределах и отсутствуют

внешние признаки разрушения (трещины, сколы, шелушение ребер образцов).

3.4 марка бетона по морозостойкости: марка по морозостойкости бетона, испытанного в водонасыщенном состоянии, кроме бетонов дорожных и аэродромных покрытий, а также бетонов, эксплуатируемых при воздействии минерализованной воды.

3.5 марка бетона по морозостойкости: марка по морозостойкости бетона дорожных и аэродромных покрытий и бетона, эксплуатируемого при воздействии минерализованной воды, и определенная при испытании образцов, насыщенных 5%-ным водным раствором хлорида натрия.

3.6 цикл испытания: совокупность одного периода замораживания и оттаивания образцов.

3.9 определение морозостойкости: оценка максимального числа циклов замораживания и оттаивания бетона, при котором характеристики бетона остаются в нормированных пределах, а также отсутствуют трещины, сколы, шелушение ребер образцов.

3.11 шелушение: отделение частиц бетона от поврежденной в результате воздействия циклов замораживания и оттаивания поверхности образцов.”

Таким образом, любое бетонное или железобетонное изделие способно вынести без разрушения лишь определенное количество циклов замораживания и оттаивания его во влагонасыщенном состоянии, а количество таких циклов и влияет на показатель морозостойкости бетона “F”.

В соответствии с табл.3.1 СП 131.13330.2018 “Строительная климатология”:

Регулярное затопление двора при условии наличия положительных и отрицательных температур, ускоряет достижение бетоном предела таких циклов замораживания и оттаивания его во влагонасыщенном состоянии – таким образом, несет вред объекту исследования.

Ответ на вопрос 1:

Систематические подтопления двора и придомовой территории дождевыми водами в отсутствие центральной ливневой канализации несут вред многоквартирному дому, расположенному по адресу: _____.

Вопрос №2:

«Какие конкретно разрушения причинены многоквартирному дому, расположенному по адресу _____, в связи с систематическим его подтоплением, и какова ориентировочная стоимость потребных восстановительных работ?»

Исследование:

В соответствии с п.6 ст.15 ЖК РФ, «Многоквартирным домом признается здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 настоящего Кодекса. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.»

В соответствии с п.1-3 ч.1 ст.36 ЖК РФ:

“1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения”.

Таким образом, многоквартирному дому регулярными затоплениями причинены следующие разрушения:

- разрушения защитного слоя бетона ленточного фундамента;
- разрушения защитного слоя бетона отмостки;

- отклонения являющихся составной частью отмостки бортовых камней от вертикальной плоскости.

На ленточном фундаменте и отмостке уже местами разрушены защитные слои бетона – в результате этого арматура подвергается коррозии. Отмостка – это конструктивный элемент здания, одним из назначений которого является защита фундамента от пагубного действия ливневых вод. Таким образом, данные разрушения влияют на безопасность проживания людей в многоквартирном доме, так как затрагивают прямо или косвенно его фундамент.

.....

Вопрос №3:

«Какие работы по реконструкции двора и придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу _____, необходимо выполнить для предотвращения подтопления?»

Исследование:

СП 104.13330.2016 “Инженерная защита территории от затопления и подтопления”:

“4.9 В качестве основных средств инженерной защиты территорий следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, систематические дренажные системы, локальные дренажи и другие защитные сооружения.

4.10 В качестве вспомогательных средств инженерной защиты следует использовать естественные свойства природных систем, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. К ним следует относить повышение водоотводящей и дренирующей роли гидрографической сети путем расчистки русел и стариц и агролесотехнические мероприятия, в том числе посадку деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне.

5.5 При защите территории от затопления путем повышения поверхности территории подсыпкой или намывом грунта отметку подсыпаемой территории со стороны водного объекта следует принимать с учетом требований СП 42.13330.

6.1 Средства инженерной защиты от затопления и подтопления.

Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

...

- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- ...
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой;
- ...

6.1.2 Искусственное повышение поверхности территории.

6.1.2.1 Поверхность территории надлежит повышать:

- для освоения под застройку затопленных, временно затапливаемых и подтопленных территорий;
- ...

6.1.2.2 Варианты искусственного повышения поверхности территории необходимо выбирать на основе анализа почвенных, геологических, климатических и техногенных характеристик защищаемой территории с учетом функционально-планировочных, социальных, экологических и других требований, предъявляемых к территориям.

6.1.2.3 Проект вертикальной планировки с подсыпкой грунта следует разрабатывать с учетом плотности застройки территории, степени выполнения ранее предусмотренных планировочных работ, классов защищаемых сооружений, изменений гидрологического режима рек и водоемов, расположенных на защищаемой территории, с учетом расчетного подъема уровня подземных вод.

6.1.2.6 Отвод поверхностного стока с защищенной территории следует осуществлять в водоемы, водотоки, овраги, в общегородские канализационные системы с учетом требований 6.1.3.

6.1.2.7 При искусственном повышении поверхности территории необходимо обеспечивать условия естественного дренирования подземных вод. По тальвегам засыпаемых или замываемых оврагов и балок следует прокладывать дренажи, а постоянные водотоки заключать в коллекторы с сопутствующими дренами.

6.1.2.8 Необходимость дренирования подсыпок определяется гидрогеологическими условиями на прилегающей территории и фильтрационными свойствами грунтов основания и подсыпки.

6.1.3.4 Сооружения по регулированию и отводу поверхностных вод с жилых территорий и промышленных площадок надлежит разрабатывать в соответствии с требованиями инженерной подготовки территорий СП 42.13330. Проектирование дюкеров, выпусков, ливнеотводов и ливнеспусков, отстойников, насосных станций и других сооружений следует производить в соответствии требованиями СП 32.13330.

На территории застройки городских и сельских поселений дождевую канализацию следует проектировать закрытого типа. Применение

открытых водоотводящих сооружений (канав, каналов, кюветов, лотков) допускается в зонах одно-, двухэтажной застройки, рекреационного назначения с устройством мостиков или труб на пересечениях с улично-дорожной сетью. Допускается применение малых лотков вдоль пешеходных пространств, проездов в микрорайонах (кварталах) многоэтажной жилой застройки городских и сельских поселений согласно пункту 12.11 СП 42.13330.2016.

6.1.4 Устройство дренажных систем.

6.1.4.1 При выборе систем дренажных сооружений должны быть: учтены геологическое строение территории, ее форма и размер в плане, характер движения подземных вод, фильтрационные свойства и емкостные характеристики водоносных пластов, область распространения водоносных слоев с учетом условий питания и разгрузки подземных вод; определены количественные величины составляющих баланса подземных вод; составлен прогноз подъема уровня подземных вод и снижения его при осуществлении защитных мероприятий.

8.4.10 Число и размер водоприемных отверстий на поверхности хризотилцементных, бетонных, железобетонных и полимерных труб надлежит определять в зависимости от расчетного расхода дренажа и водопропускной способности отверстий. Вокруг дренажных труб необходимо предусматривать фильтры в виде песчано-гравийных обсыпок (предпочтительно) или оберток из искусственных тканых материалов, обладающих достаточной водопроницаемостью. Толщину и гранулометрический состав песчаных и гравийных (щебеночных) составляющих обсыпок надлежит подбирать расчетом в соответствии с требованиями СП 103.13330.

8.4.11 ... Сброс дренажных вод в дождевую канализацию допускается, если ее пропускная способность допускает пропуск дополнительных расходов воды, поступающей из дренажной системы. При этом подпор дренажной системы со стороны канализации не допускается. Возможность такого сброса должна быть согласована с организацией, эксплуатирующей указанную канализацию. Смотровые колодцы надлежит устраивать по трассе заглубленного дренажа не реже чем через 50 м на прямолинейных участках, а также в местах всех поворотов, пересечений и изменений уклонов дренажных труб. Смотровые колодцы могут быть сборными из железобетонных колец с отстойником (глубиной не менее 0,5 м) и бетонированными днищами по ГОСТ 8020. Размещение смотровых колодцев на мелиоративных дренажных системах следует принимать по СП 100.13330."

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

"12.11 Для определения размеров отводящих труб и водосточных каналов необходимо учитывать расчетный максимальный расход дождевой воды, поступающей в сеть. Этот расход зависит от принятой расчетной интенсивности дождя, его продолжительности, коэффициента стока и площади водосбора. На территории городов следует применять закрытую систему водоотвода. Применение

открытых водоотводящих устройств допускается в средних и малых городах, сельских населенных пунктах, на парковых территориях с устройством мостков или труб на пересечении с дорогами.

В пешеходной зоне и внутридворовых проездах многоэтажной застройки городских и сельских поселений допускается использование лотков с малой площадью поперечного сечения (не более 200 x 200 мм (ширина x глубина)), перекрытых дождеприемной решеткой, подбираемой в зависимости от возможной динамической нагрузки.

Использование открытых лотков без решеток (глубиной не более 55 мм) допускается в пешеходной зоне при условии их плавного сопряжения с остальным покрытием. Расчетные расходы лотков должны быть рассчитаны согласно требованиям пункта 7.1.10 СП 32.13330.2018.

Расчетные расходы городских сточных вод, гидравлический расчет канализационных сетей, удельные расходы, коэффициенты неравномерности и расчетные расходы сточных вод объектов и сооружений определяются в соответствии с требованиями СП 32.13330 и инженерными гидрологическими расчетами по определению гидрологических характеристик для обоснования инженерной защиты территорий."

СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения":

"п.4.8 ... Отведение (прием) поверхностных сточных вод в централизованную бытовую систему водоотведения поселения или городского округа разрешается при наличии технической возможности для приема, транспортирования и очистки таких сточных вод. Отведение (прием) бытовых сточных вод и жидких отходов в централизованные системы водоотведения поверхностного стока запрещается.

6.5.1 Дождеприемники следует предусматривать:

- в лотках улиц с продольным уклоном - на затяжных участках спусков, на перекрестках и пешеходных переходах со стороны притока поверхностных вод;
- в пониженных местах без свободного стока поверхностных вод, - при пилообразном профиле лотков улиц, в конце затяжных участков спусков на территориях дворов и парков.

В пониженных местах наряду с горизонтальными дождеприемниками (с решетками в плоскости проезжей части) допускается применение

- вертикальных дождеприемников с отверстием в плоскости бордюрного камня;

- дождеприемников комбинированного типа с горизонтальной и вертикальной решетками.

В лотках улиц с продольным уклоном не рекомендуется применять дождеприемники вертикального и комбинированного типов.

6.5.2 Расстояния между дождеприемниками при пилообразном продольном профиле лотка назначаются в зависимости от значений продольного уклона лотка и глубины воды в лотке у дождеприемника (не более 12 см). Расстояния между дождеприемниками на участке улиц с продольным уклоном одного направления устанавливаются расчетом из условия, что ширина потока в лотке перед решеткой не превышает 2 м (при дожде расчетной интенсивности). При ширине улиц до 30 м и отсутствии поступления дождевых вод с территории кварталов расстояние между дождеприемниками допускается принимать по таблице 6. При ширине улицы более 30 м расстояние между дождеприемниками должно быть не более 60 м.

6.5.3 Длина трубопровода от дождеприемника до смотрового колодца на коллекторе должна быть не более 40 м, при этом допускается установка не более одного промежуточного дождеприемника. Диаметр присоединения назначается по расчетному притоку воды к дождеприемнику при уклоне 0,02, но не менее 200 мм.

6.5.4 К дождеприемнику допускается присоединение водосточных труб зданий и дренажных сетей.

6.5.5 Присоединение канавы (лотка) к закрытой сети следует предусматривать через колодец с отстойной частью. В оголовке канавы необходимо предусматривать решетки с прозорами не более 50 мм, диаметр соединительного трубопровода - по расчету, но не менее 250 мм."

СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений":

"13.3 Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всего бассейна (стоки в водоемы, водостоки, овраги и т.п.) в соответствии с СП 32.13330, предусматривая в городах, как правило, дождевую канализацию закрытого типа с предварительной очисткой стока.

Применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков допускается в районах одно-, двухэтажной застройки и сельских поселениях, а также на территории парков с устройством мостиков или труб на пересечении с улицами, дорогами, проездами и тротуарами.

13.4 На территории поселений с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования применяется открытая осушительная сеть.”

СП 30.13330.2020 “Внутренний водопровод и канализация зданий”:

“21.1 ... При обосновании допускается отведение дождевых и талых вод в систему производственной канализации незагрязненных или повторно используемых сточных вод.

21.2 Отведение воды из ... водостоков в бытовую канализацию и присоединение к системе внутренних водостоков санитарных приборов не допускаются.

21.3 При отсутствии централизованной ливневой системы водоотведения выпуск дождевых вод из ... водостоков следует принимать в централизованную общесплавную или комбинированную систему водоотведения (канализационную сеть) или открыто в лотки около здания (кроме зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций). При этом следует предусматривать мероприятия, исключающие размыв поверхности земли около здания.

22.2.6 При отсутствии в районе строительства систем водоотведения допускается предусматривать выпуск из ... водостоков в открытые водонепроницаемые лотки. Под лотками следует предусматривать уплотнение грунта на глубину 0,2–0,3 м.

Лотки под тротуарами и проезжей частью автомобильных дорог следует перекрывать железобетонными плитами.”

СП 82.13330.2016 “Благоустройство территорий”:

“Снижение негативного воздействия большого количества осадков.

11.18 Для снижения негативного воздействия большого количества осадков рекомендуется выполнять организацию рельефа средствами вертикальной планировки территории с устройством системы водоотведения”.

Табл.Г.1 СП 82.13330.2016 “Благоустройство территорий”:

СП 250.1325800.2016 “Здания и сооружения. Защита от подземных вод”:

“7.6 Дренажи.

Дренажи могут применяться ... в течение всего периода эксплуатации сооружения (постоянные). При проектировании дренажей следует учитывать положения настоящего раздела, СП 103.13330 и СП 104.13330.

7.6.1.2 Линейные дренажи следует проектировать с применением перфорированных труб (трубчатый дренаж) либо в виде открытых или заполненных фильтрующим материалом траншей (траншейный дренаж) с отводом отобранных вод в зумпфы, оборудованные погружными насосами. Эффективная глубина осушения линейными дренажами - до 4-5 м.

7.6.1.4 Продольные уклоны дренажей должны обеспечивать скорость воды в перфорированных трубах, при которой не происходит их заиливание. Рекомендуются принимать уклон не менее 0,003.

7.6.1.5 Для обеспечения необходимой водозахватной способности трубчатых дренажей следует предусматривать их обсыпку дренирующими материалами (щебень, гравий, песок или их смесь). Подбор состава обсыпок, числа слоев (один или два) и их толщины должен выполняться в зависимости от типа фильтра и гранулометрического состава дренируемых грунтов.

7.6.1.7 При отборе подземных вод из пылеватых песков и глинистых грунтов конструкция пластового дренажа должна предусматривать два слоя: нижний - из крупнозернистого песка толщиной 150-200 мм и верхний - из гравия или щебня толщиной 200-250 мм. Если в дальнейшем предполагается эксплуатация пластового дренажа как постоянного сооружения, то толщина его слоев должна быть увеличена.

Примечание - Уменьшить объем использования щебня можно за счет применения дренажных мембран (полотен).

7.6.1.9 Отвод подземных вод, отобранных пластовым дренажом, должен осуществляться в систему линейного дренажа, песчано-гравийная обсыпка которого сопрягается с телом пластового дренажа.

7.6.2 Дренажи эксплуатируемых сооружений (постоянные) следует проектировать с учетом 7.6.2.1-7.6.2.8.

7.6.2.1 При расположении подземного сооружения в обводненном грунтовом массиве, сложенном песками с хорошей водоотдачей, рекомендуется применять кольцевые трубчатые дренажи, трасса которых проходит по внешнему периметру сооружения. Контроль и обслуживание таких дренажей следует осуществлять с помощью смотровых колодцев. По конструкции такие дренажи не отличаются от дренажей строительного назначения.

7.6.2.2 Если сооружение расположено в слое водонасыщенного малопроницаемого грунта (пылеватые пески, супеси), то следует применять двухслойный пластовый дренаж (7.6.1.7).

7.6.2.3 Пластовый дренаж может также использоваться в качестве защиты сооружения от всплытия. Такой дренаж может состоять из отдельных дренажных плит.

7.6.2.4 Пластовый дренаж допускается выполнять и при расположении подземного сооружения на водоупоре, т.к. в этом случае возможно образование верховодки за счет инфильтрации дождевых и талых вод или утечек изводонесущих коммуникаций.

7.6.2.5 При значительных площадях, занимаемых подземной частью сооружения, для более эффективного отбора воды целесообразно в конструкции пластового дренажа под сооружением прокладывать дополнительные линейные дрены с отводом воды из них в смотровые колодцы.

7.6.2.6 Насосные станции для откачки каптированных дренажом подземных вод могут быть устроены как вне сооружения, например в одном из смотровых колодцев, так и внутри сооружения.

7.6.2.7 Частным видом постоянного дренажа является пристенный дренаж, который следует предусматривать при необходимости осушения грунта на контакте с внешней поверхностью наружного контура стен подземной части сооружения.

7.6.2.8 Пристенный дренаж следует предусматривать из крупного песка, укладываемого при засыпке пазух в виде слоя по всей наружной площади стен с помощью наращиваемой опалубки, либо в виде искусственного дренажного материала с фильтровым покрытием (дренажной мембраны). Отвод воды из пристенного дренажа осуществляется в горизонтальный трубчатый дренаж, проложенный по периметру сооружения.”

СП 103.13330.2012 “Защита горных выработок от подземных и поверхностных вод”:

“Для предотвращения промерзания дренажной отсыпки пластового дренажа и трубчатых или траншейных дрен, поверху пластового дренажа и мелкозаглубленных дрен следует укладывать защитный слой грунта. Допускается применение водостойкого утеплителя. Если позволяют условия, дрены необходимо заглублять ниже глубины промерзания грунта ... Диаметр трубчатых дрен должен быть назначен из условия пропуска максимального притока подземных вод полным сечением. Минимальный уклон трубчатых дрен следует принимать 0,003. При надлежащем обосновании уклон труб диаметром 400 мм и более может быть допущен менее 0,003. Смотровые колодцы на трубчатых дренажах следует устраивать не более чем через 50 м по длине дрены, на поворотах, пересечениях, в местах изменения уклона или перепада отметок лотка дрены. Трубы между колодцами следует укладывать без изменения уклона.”

Для предотвращения затопления требуются следующие работы по реконструкции двора и придомовой территории:

- Устройство централизованной системы отведения дождевых вод с придомовой территории в городскую сеть ливневой канализации.
- Посадка в зоне детской площадки деревьев-гигрофитов.
- Монтаж под водосточными трубами линейных дождеприемников, заглубленных в тело отмостки, сообщающихся с лотками, перекрытыми решетками, с последующим включением их в городскую сеть ливневой канализации.

Ответ на вопрос 3:

Для предотвращения затопления требуются следующие работы по реконструкции двора и придомовой территории:

- Устройство централизованной системы отведения дождевых вод с придомовой территории в городскую сеть ливневой канализации.
- Посадка в зоне детской площадки деревьев-гигрофитов.
- Монтаж под водосточными трубами линейных дождеприемников, заглубленных в тело отмостки, сообщающихся с лотками, перекрытыми решетками, с последующим включением их в городскую сеть ливневой канализации.

Номер 81,86.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

- 1) Об определении фактических видов использования земельных участков с кадастровыми номерами _____; об определении наличия или отсутствия в их границах строений и сооружений с указанием их назначения; об определении в их границах наличия или отсутствия инженерных коммуникаций с указанием их назначения.
- 2) Об определении категорий и видов разрешенного использования прилегающих к спорным земельным участкам с кадастровыми номерами _____ земельных участков с кадастровыми номерами _____; об определении способов их образования; об определении наличия или отсутствия в их границах строений и сооружений с указанием их назначения.
- 3) Об определении наличия или отсутствия факта образования спорных земельных участков с кадастровыми номерами _____ и прилегающих к ним земельных участков с кадастровыми номерами _____ из единого земельного участка с указанием его описания, характеристик, а также времени и способа подобного образования.

4) Об определении наличия или отсутствия существенных особенностей и отличий земельных участков с кадастровыми номерами _____ по сравнению с земельными участками с кадастровыми номерами _____ с указанием их перечня.

ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТЫ

Спорные земельные участки с кадастровыми номерами _____ и прилегающие к ним земельные участки с кадастровыми номерами _____.

«Как фактически используются земельные участки с кадастровыми номерами _____? Имеются ли на них строения и сооружения? Если да, каково их назначение? Пролегают ли в границах земельных участков инженерные коммуникации? Если да, то какие?»

1. В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, являющимся Приложением к Приказу _____ Федеральной _____ службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412:

В соответствии с п.1 ст.78 ЗК РФ, “Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства ...”.

Фактическое использование земельных участков следующее: _____ - сельскохозяйственное использование; _____ - ведение огородничества.

2. В соответствии с пп.“в” п.4.2 СП 255.1325800.2016 “Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения”, “По типам эксплуатационных режимов с учетом функционального назначения выделяют следующие здания ... одноэтажные здания производственного назначения ..., здания складского назначения”.

В соответствии с пп. “г” п.4.3 СП 255.1325800.2016 “Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения”, “По типам эксплуатационных режимов с учетом функционального назначения выделяют следующие сооружения ... мобильные сооружения сборно-разборного типа (теплицы, парники и т.п.), сооружения вспомогательного назначения, с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей (бытовки, склады временного содержания и т.п.), павильоны, киоски”.

На земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются здания складского назначения; на земельном участке с кадастровым номером _____ имеется сооружение сборно-

разборного типа (теплица); на земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются сооружения вспомогательного назначения.

3. В соответствии с п.1 ст.39.37 ЗК РФ, “В порядке, предусмотренном настоящей главой, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях ... строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд ...”.

В соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ, “Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости”.

В соответствии с абз.2 п.5 ст.23 ЗК РФ, “Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом ...”.

Сведений об установлении публичного сервитута на спорные земельные участки _____ не содержится в представленных выше выписках из Единого государственного реестра недвижимости.

Учитывая предусмотренный п.1 ст.39.37 ЗК РФ факт обязательности установления публичного сервитута “для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях ... строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей”, можно сделать вывод о том, что в границах спорных земельных участков не пролегают инженерные коммуникации.

Ответ на вопрос 1:

Фактическое использование земельных участков следующее: _____ - сельскохозяйственное использование; _____ - ведение огородничества.

На земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются здания складского назначения; на земельном участке с кадастровым номером _____ имеется сооружение сборно-разборного типа

(теплица); на земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются сооружения вспомогательного назначения.

В границах спорных земельных участков инженерные коммуникации не пролегают.

Вопрос №2:

«Какие категории и виды разрешенного использования имеют прилегающие (расположенные рядом) к спорным земельным участкам с кадастровыми номерами _____ земельные участки с кадастровыми номерами _____? Как они образованы? Имеются ли на них строения и сооружения? Если да, каково их назначение?»

Исследование:

1. Категории “прилегающих” земельных участков следующие: _____ - земли населенных пунктов; _____ - земли сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования “прилегающих” земельных участков следующие: _____ - для индивидуального жилищного строительства; _____ - для сельскохозяйственного производства.

2. Прилегающие к спорным земельные участки с кадастровыми номерами _____

Прилегающие (расположенные рядом) к спорным земельным участкам с кадастровыми номерами _____ земельные участки с кадастровыми номерами _____ образованы в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округа _____ в зоне “резерва развития населенного пункта”.

3. В соответствии с пп.“а” п.4.2 СП 255.1325800.2016 “Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения”, “По типам эксплуатационных режимов с учетом функционального назначения выделяют следующие здания ... жилые многоквартирные дома”.

В соответствии с пп. “г” п.4.3 СП 255.1325800.2016 “Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения”, “По типам эксплуатационных режимов с учетом функционального назначения выделяют следующие сооружения ... сооружения вспомогательного назначения, с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей (бытовки, склады временного содержания и т.п.), павильоны, киоски”.

На “прилегающих” земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются жилые многоквартирные дома; на “прилегающих” земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются сооружения вспомогательного назначения.

Ответ на вопрос 2:

Категории “прилегающих” земельных участков следующие:
_____ - - земли населенных пунктов; _____ - - земли сельскохозяйственного назначения.

Виды разрешенного использования “прилегающих” земельных участков следующие: _____ - - для индивидуального жилищного строительства; _____ - - для сельскохозяйственного производства.

Прилегающие (расположенные рядом) к спорным земельным участкам с кадастровыми номерами _____ земельные участки с кадастровыми номерами _____ образованы в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округа _____ в зоне “резерва развития населенного пункта”.

На “прилегающих” земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются жилые многоквартирные дома; на “прилегающих” земельных участках с кадастровыми номерами _____ имеются сооружения вспомогательного назначения.

Вопрос №3:

«Образованы ли спорные земельные участки с кадастровыми номерами _____ и прилегающие к ним (рядом расположенные) земельные участки с кадастровыми номерами _____ из единого земельного участка? Если да, из какого земельного участка (описание, характеристики), когда и каким способом?»

В соответствии с п.1 ст.11.2 ЗК РФ, “Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности”.

В соответствии с п.2 ст.11.2 ЗК РФ, “Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки ...”.

В соответствии с п.3 ст.11.2 ЗК РФ, “Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами”.

Таким образом, из земельного участка с кадастровым номером _____ - образованы _____ - земельные участки со следующими кадастровыми номерами: _____ -.

Таким образом, _____ образованы земельные участки с кадастровыми номерами: _____; сведения о кадастровых номерах объектов недвижимости, из которых образованы объекты недвижимости в выписках из Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют.

Прилегающие (расположенные рядом) к спорным земельным участкам с кадастровыми номерами _____ - земельные участки с кадастровыми номерами _____ - образованы в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округа _____ - в зоне "резерва развития населенного пункта".

В соответствии с Пояснительной запиской к Генеральному плану городского округа _____ -:

Таким образом, перечень земельных участков, включенных в границу населенного пункта "хутор _____ -", в соответствии с вышеуказанным Генеральным планом, включал в себя список из одиннадцати земельных участков, имеющих следующие кадастровые номера: _____.

При этом к кадастровому кварталу _____ относятся восемь земельных участков со следующими кадастровыми номерами: - _____ -

В соответствии с п. 60 Порядка ведения ГКН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 №42 (утратил силу с 01.01.2017), в случае раздела ранее учтенного земельного участка, представляющего собой единое землепользование, с целью образования нескольких новых земельных участков (представляющих собой земельные участки, входящие в состав указанного единого землепользования, либо в случае раздела земельного участка, входящего в состав указанного единого землепользования) образованным земельным участкам (ранее входившим в состав единого землепользования либо образуемым из них земельным участкам) присваиваются новые кадастровые номера, а исходный земельный участок (единое землепользование) сохраняется с прежним кадастровым номером в измененных границах и с измененным количеством входящих в его состав земельных участков.

Таким образом, земельные участки с кадастровыми номерами _____ образованы из единого землепользования с кадастровым номером _____.

Таким образом, спорные земельные участки с кадастровыми номерами _____ и прилегающие к ним (рядом расположенные) земельные участки с кадастровыми номерами _____ - образованы из единого землепользования с кадастровым номером _____ в результате

последовательных состоявшихся _____ разделов входящих в его состав земельных участков.

Вопрос №4:

«Имеют ли земельные участки с кадастровыми номерами _____ существенные особенности и отличия по сравнению с земельными участками с кадастровыми номерами _____? Если да, то какие?»

Исследование:

Расположение спорных земельных участков на “Яндекс-карте”:

- Таким образом, и спорные и “прилегающие” земельные участки находятся или в границах или примыкают вплотную к границам хутора _____ муниципального образования _____.
- Таким образом, и спорные и “прилегающие” земельные участки фактически находятся в территориальной зоне, характеризующейся едиными для всех вышеуказанных участков признаками.
- Таким образом, и спорные и “прилегающие” земельные участки имеют границы с входящим в состав единого землепользования с кадастровым номером _____ - земельным участком.
- Таким образом, и спорные и “прилегающие” земельные участки отнесены Генеральным планом муниципального образования городского округа _____ к “резерву развития населенного пункта”.

Ответ на вопрос 4:

Земельные участки с кадастровыми номерами _____ не имеют существенных отличий от земельных участков с кадастровыми номерами _____

Номер 82.

Перед специалистом поставлен вопрос:

«Является ли заключение строительно-технической экспертизы № _____ объективным и достоверным?»

1. Заключение строительно-технической экспертизы № _____ (далее – рецензируемое заключение) содержит вывод о том, что исследуемые гаражные боксы возведены до _____ г.:

Данный вывод не является объективным и достоверным по следующим причинам:

Анализ вышеуказанных материалов показывает, что, как минимум, гаражные боксы № _____ точно не были построены до _____ -

“четыре расположенных справа” гаражных бокса, присутствующих на спутниковом снимке от _____, очевидно, вообще, как таковые, отсутствуют на спутниковом снимке от _____.

2. Рецензируемое заключение содержит вывод о том, что исследуемые гаражи являются объектами капитального строительства ввиду заглубленности их фундаментов:

В соответствии с Постановлением Федерального Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа № А33-737/2011 от 13.03.2012:

“Таким образом, понятие “недвижимости” является правовой категорией, поэтому признание имущества недвижимым в качестве объекта гражданских прав невозможно на том лишь основании, что оно прочно связано с землей, а для признания его таковым необходимо подтверждение того, что данный объект был создан именно как недвижимость в установленном законом и иными правовыми актами порядке с получением необходимой разрешительной документации и с соблюдением градостроительных норм и правил.

Наличие у спорного объекта заливного бетонного фундамента не позволяет однозначно отнести его с учетом требований статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к объекту недвижимости (установка временного сооружения на капитальном фундаменте не влечет отнесения такой постройки к объектам недвижимости; возведение бетонного фундамента не может рассматриваться как доказательство строительства капитального здания, поскольку такого рода фундамент часто используется также и для возведения временных сооружений)”.

3. Рецензируемое заключение содержит вывод о том, что границами земельных участков, необходимых для эксплуатации спорных объектов (гаражных боксов), являются фактические границы спорных объектов (гаражных боксов):

Таким образом, фасадные стены гаражных боксов примыкают вплотную к земельному участку с кадастровым номером _____, что является нарушением требования абз.4 п.7.1 СП 42.13330.2016 “Планировка и застройка городских и сельских поселений”:

“Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.”

Вышеуказанное требование имеет практический смысл, который заключается в том, что сходящие со скатной кровли гаражных боксов ливневые воды и снежные массы не должны нарушать права собственника земельного участка с кадастровым номером _____.

4. Рецензируемое заключение содержит вывод о том, что “индивидуальные гаражи ... были построены в _____ годы”:

Данный вывод не является объективным и достоверным по следующим причинам:

Анализ вышеуказанных материалов показывает, что степень износа конструктивных элементов (фундамент, крыша, стены) спорных гаражных боксов, которая должна быть одинаковой, исходя из эксплуатации объектов в одинаковых климатических условиях, является различной.

5. Рецензируемое заключение содержит противоречие, которое заключается в том, что “производство экспертизы окончено _____ года”, тогда как исходными данными для дачи рецензируемого заключения в т.ч. являлись и “результаты экспертного осмотра, состоявшегося _____ года” [т.е. тринадцатью днями позднее].

6. Анализируя спутниковые фотоснимки, представленные в Приложении № 5 рецензируемого заключения, можно сделать вывод о том, что имело место неоднократное изменение внешнего вида гаражных боксов “по ул. _____”, а именно изменение цвета и текстуры крыш возведенных объектов.

7. Рецензируемое заключение содержит вывод о площадях гаражных боксов, измеренных на момент экспертного осмотра:

Помимо этого, согласно предоставленным выше фотоматериалам, стены гаражных боксов перестраивались, о чем свидетельствует их выполнение из различных материалов; также, местами, к гаражам пристроены навесы.

При этом в том же самом рецензируемом заключении содержится и фрагмент Плана-эскиза от ____:

Таким образом, соотношение размеров гаражных боксов следующее:

В соответствии с п.14 ст.1 ГрК РФ, “реконструкция объектов ... - изменение ... площади ..., в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций ...”.

В соответствии с вышеизложенным, гаражные боксы подвергались реконструкции, поскольку зафиксировано, что их площади были увеличены по сравнению с данными от _____. В пользу этого также свидетельствуют и фотоматериалы, а также спутниковые снимки, из которых видно, что несущие конструкции на протяжении времени подвергались замене.

8. В ответе на вопрос № 2 рецензируемого заключения, в части определения технических характеристик гаражных боксов, не было отражено следующее:

- имеются следы пожара на несущих конструкциях (копоты) в гаражном боксе № ____:

- отсутствует исследование гаражных боксов на предмет их безопасности для жизни и здоровья граждан, в то время как представленные фотоматериалы явно свидетельствуют о том, что имеются признаки аварийного состояния несущих конструкций:

Кустарное усиление несущего двутавра или швеллера брусом, намотанным на проволоку – в гаражном боксе № __ “по ул. _____”.

Выпадение отдельных кирпичей из тела кирпичной кладки в гаражном боксе № __ “по ул. _____”.

Следы разрушения защитного слоя бетона ребристых плит покрытия, оголившего рабочую арматуру, уже подвергшуюся вследствие этого коррозии – в гаражном боксе № ____ “по ул. _____”.

Следы коррозии стальных прогонов крыши – в гаражном боксе № ____ “по ул. _____”.

Следы пожара – в гаражном боксе № ____ “по ул. _____”.

Следы трещин в несущей кирпичной кладке – в гаражном боксе № ____ “по ул. _____”.

9. Наглядно видно то, что гаражные боксы, указанные в Плане-экспликация от _____, не соответствуют гаражным боксам, указанным в рецензируемом заключении. Не соответствуют друг другу очертания как лицевой фасадной стены гаражных боксов, так и их тыловой фасадной стены:

Заключение строительно-технической экспертизы № _____ г. не является объективным и достоверным.

Номер 83, 85.

«Соответствует ли представленный на исследование светопрозрачный оконно-дверной блок требованиям нормативной документации?»

Перед специалистом поставлены вопросы:

1. «Соответствует ли представленный на исследование светопрозрачный оконно-дверной блок требованиям нормативной документации?»

2. «Соответствует ли примыкающий к светопрозрачному оконно-дверному блоку фрагмент вентилируемого фасада требованиям нормативной документации?»»

Примыкающий к исследуемому светопрозрачному оконно-дверному блоку оштукатуренный откос до его частичного демонтажа с целью выявления причин образования на нем плесени.

1. В соответствии с ГОСТ 34378-2018 “Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна и двери. Производство монтажных работ, контроль и требования к результатам работ”:

3.4 герметики: Герметизирующие и уплотняющие материалы и изделия на основе полимеров, которые наносят или устанавливают в зазоры между сборными элементами с целью защиты стыковых соединений от проникания воздуха и (или) атмосферной влаги.

3.5 гидроизоляция монтажного шва: Защита монтажного шва со стороны улицы, обеспечивающая его водонепроницаемость, а также повышающая воздухо- и звуконепроницаемость окна.

3.10 коробка оконного (балконного дверного) блока: Рамочная конструкция оконного или балконного дверного блока, предназначенная для установки створок и/или светопрозрачных заполнений, неподвижно закрепляемая на откосах стенового проема.

3.11 монтажная пена: Вспенивающийся и полимеризующийся после вспенивания материал, обладающий тепло- и звукоизолирующими свойствами, используемый для заполнения монтажных зазоров.

3.12 монтаж оконного (балконного дверного) блока: Комплекс работ по установке в проектное положение, закреплению оконного (балконного дверного) блока, формированию монтажного шва, его гидро-и пароизоляции.

3.13 монтажный зазор: Пространство между поверхностью откосов светового проема и коробкой оконного блока.

Примечание — Различают торцевой (боковой) монтажный зазор — пространство между откосом стенового проема и торцевой поверхности коробки оконного блока и фронтальный монтажный зазор — пространство между поверхностью четверти (фальшчетверти) стенового проема и наружной лицевой поверхностью коробки оконного блока.

3.14 монтажный шов: Заполнение монтажного зазора тепло- и звукоизоляционными материалами различного вида.

3.17 оконные откосы: Поверхности стенового (светового) проема.

Примечание — Различают внешние (со стороны улицы) и внутренние (со стороны помещения) оконные откосы.

3.18.1 балконный оконно-дверной блок: Изделие, состоящее из оконного и балконного дверного блоков, соединенных между собой с использованием жестких или подвижных связей.

3.20 пароизоляция монтажного шва: Защита монтажного шва со стороны помещения, обеспечивающая его воздухо- и паропроницаемость и исключающая диффузию водяного пара.

3.27 створка, створчатый элемент оконного блока: Рамочная конструкция со светопрозрачным заполнением и соединенная с коробкой посредством шарнирной или скользящей связи.

Примечание — Створка балконного дверного блока представляет собой рамочную конструкцию с заполнением, как правило, сочетающим светопрозрачный и непрозрачный элементы.

3.28 стеновой (световой) проем: Проем в стене, предназначенный для заполнения одним или несколькими оконными блоками, балконным дверным блоком, установки слива, подоконной доски и отделки оконных откосов.

3.32 узел присоединения (сопряжения) оконного (балконного дверного) блока к откосам стенового (светового) проема (сопряжения с откосами): Конструктивная система, обеспечивающая сопряжение откосов стенового проема с коробкой оконного (балконного дверного) блока, состоящая из монтажного шва, его гидро- и пароизоляции, подоконной доски, слива, крепежных, облицовочных и других элементов.

7.1.7 В общем случае перечень технологических операций монтажных работ по устройству окон (балконных дверей) с использованием блоков полной заводской готовности по ГОСТ 23166 включает в себя:

- подготовку оконного блока к монтажу [снятие створок, стеклопакетов, установку подставочного профиля (если поставляется отдельно) и др.];
- сборку сблокированного оконного блока из отдельных изделий в соответствии с рабочей документацией;
- закрепление саморасширяющейся ленты на оконном (дверном балконном) блоке (если эта лента предусмотрена проектной и рабочей документацией);
- установку и крепление оконной коробки в проектном положении;
- установку стеклопакетов и их закрепление штапиками;
- навешивание предварительно снятых створок;
- геодезический контроль согласно 8.2.4;
- оформление акта скрытых работ;
- установку забутовочного жгута для гидроизоляционного слоя (если проектной и рабочей документацией не предусмотрена предварительно сжатая саморасширяющаяся лента);
- заполнение монтажных зазоров тепло-, звукоизоляционным материалом;
- оформление акта скрытых работ на выполнение монтажного шва;
- установку забутовочного жгута для пароизоляционного слоя;

- пароизоляция и гидроизоляция монтажного шва — нанесение пароизоляционного (гидроизоляционного) герметика (мастики) или соответствующих лент на внутреннюю и наружную поверхности монтажного шва;
- оформление акта скрытых работ на паро- и гидроизоляцию монтажного шва;
- подготовку и крепление слива;
- подготовку и крепление подоконной доски;
- окончательную регулировку створок;
- отделку откосов;
- снятие защитной пленки;
- установку колпачков, декоративных накладок и заглушек;
- контроль качества монтажных работ по устройству окон.

7.2.2.2 Общие требования к материалам для заполнения монтажного зазора и изоляции монтажного шва указаны в ГОСТ 30971, приложение А.

II. В соответствии с ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам”:

3.1 атмосферозащита: Дополнительный элемент, устанавливаемый снаружи для защиты от воздействий атмосферных явлений (дождь, снег, ветер и т. п.) в случае, если материал наружного слоя монтажного шва не обеспечивает требуемый класс защиты.

3.2 водо- и пароизоляционный слой: Слой, предохраняющий от проникания в шов влаги или пара из материала стены.

3.3 деформационная устойчивость монтажного шва: Способность шва воспринимать изменения линейных размеров монтажного зазора в заданных пределах (значение максимально допустимой деформации) с сохранением основных показателей при эксплуатационных воздействиях, выраженная в циклах.

3.4 долговечность: Характеристика монтажного шва, определяющая его способность сохранять эксплуатационные качества в течение заданного срока, подтвержденная результатами испытаний и выраженная в условных годах эксплуатации.

3.5 монтажный зазор: Пространство между поверхностью стенового проема и коробкой оконного (дверного) блока.

Примечание — Различают торцевой (боковой) монтажный зазор - пространство между стеновым проемом и торцевой поверхностью оконной коробки и фронтальный монтажный зазор - пространство между поверхностью четверти (фальшчетверти) стенового проема и лицевой поверхностью оконной коробки.

3.6 монтажный шов: Элемент узла примыкания, который представляет собой комбинацию из различных изоляционных материалов, заполняющих монтажный зазор и обладающий заданными характеристиками.

3.7 оконная четверть: Часть стены, выступающая за плоскость откоса оконного проема.

3.8 паропроницаемый герметик: Герметик, паропроницаемость которого обеспечивает выполнение требования настоящего стандарта по сопротивлению паропроницанию и толщине наружного слоя монтажного шва.

3.9 предварительно-сжатая уплотнительная лента; ПСУЛ: Предварительно сжатый эластичный пористый материал на основе полиуретана в виде ленты, как правило, прямоугольного сечения, пропитанный специальными составами. На одну из сторон уплотнительной ленты наносят клеевой слой, который может быть армирован стеклонитью (или другим материалом) и защищен антиадгезионной пленкой по нормативным документам.

3.11 рабочая степень сжатия ленты: Отношение ширины ленты после установки в монтажном шве к максимальной величине ее расширения, при котором обеспечиваются заявленные производителем эксплуатационные характеристики (параметры).

3.12 слой монтажного шва: Составляющая часть (зона) монтажного шва, выполняющая определенные функции и отвечающая заданным требованиям.

3.13 узел примыкания оконного (балконного) блока к стеновому проему: Конструктивная система, обеспечивающая сопряжение стенового проема (в том числе деталей наружного и внутреннего откосов) с коробкой оконного (балконного) блока, включающая в себя монтажный шов, подоконник, отлив, а также облицовочные и крепежные детали.

3.14 эксплуатационное силовое воздействие на монтажный шов: Воздействие на монтажный шов, возникающее в результате деформаций стенового проема и коробки оконного блока вследствие изменения температурно-влажностных условий и ветровых нагрузок в период эксплуатации.

3.15 эксплуатационные условия: Температурно-влажностные характеристики внутреннего микроклимата, региона строительства и установки монтажного шва.

5.1.2 При разработке конструктивных решений монтажных швов должен использоваться комплекс материалов, работающих совместно и обеспечивающих выполнение следующих требований:

- герметичность (непроницаемость) при воздействии атмосферных осадков и ветра в соответствии с действующими нормативными документами (НД); определяется по наружному слою;
- отсутствие локального промерзания по контуру примыкания оконного блока к стеновому проему;
- устойчивость к эксплуатационным нагрузкам;
- долговечность в соответствии с расчетным сроком эксплуатации оконного блока, но не ниже требований настоящего стандарта.

В зависимости от места установки, конструкций стеновых проемов и условий эксплуатации монтажные швы узлов примыкания оконных и дверных блоков могут иметь различное исполнение и число слоев, при этом должно быть соблюдено правило: изнутри плотнее, чем снаружи.

Материалы, применяемые при изготовлении монтажных швов узлов примыкания оконных и дверных блоков, должны обеспечивать возможность их замены в процессе эксплуатации после указанной в настоящем стандарте долговечности. Применение незаменяемых материалов допускается при условии подтверждения их долговечности на весь срок, оговоренный в договоре.

5.1.3 Конструкция монтажного шва включает в себя три или четыре слоя, имеющих различное функциональное назначение:

- основной центральный слой — обеспечение тепло-, звукоизоляции;
- наружный слой герметизации — обеспечение диффузии влаги из монтажного шва и защиты от атмосферных воздействий (дождевой влаги, ультрафиолетового излучения, ветра);
- внутренний слой герметизации — обеспечение пароизоляции и защита утепляющего слоя от диффузной парообразной влаги изнутри помещения.

При установке оконных конструкций в наружных стенах, возводимых с использованием влажных процессов (каменная кладка, монолитный бетон), необходимо обеспечить защиту утепляющего слоя от миграции технологической влаги из примыкающей стены путем установки дополнительного слоя:

- дополнительный слой — водо- и пароизоляционный слой между средним слоем шва и поверхностью проема, который может быть устроен для предотвращения проникания в шов влаги или пара из материала стены.

Деформации оконного (дверного) блока, возникающие в результате перепада температур (усилия сдвига и растяжения - сжатия), должны восприниматься каким-либо одним слоем монтажного шва или за счет совместной работы материалов двух или трех слоев.

Варианты устройства монтажного шва приведены на рисунке 2 (см. варианты А и Б).

5.1.5 Монтажные швы должны быть устойчивы к различным эксплуатационным воздействиям и нагрузкам: атмосферным факторам, температурно-влажностным воздействиям со стороны помещения, силовым (температурным, усадочным и др.) деформациям, ветровым и другим нагрузкам ...

5.1.9 Общее конструктивное решение узла примыкания (включая монтажный шов, элементы дополнительной атмосферозащиты, отделку откосов, а также все другие элементы, обеспечивающее сопряжение оконного блока с проемом в законченном виде) должно исключать возможность инфильтрации холодного воздуха через монтажные швы в зимнее время (сквозное продувание).

5.1.10 Наружный слой герметизации (см. позицию 2, рисунок 1) может иметь дополнительную атмосферозащиту в виде специальных профильных элементов, дождезащитных нащельников, накладок и др. С внутренней стороны монтажные швы закрывают штукатурным слоем или деталями облицовки оконных откосов и подоконником.

В нижней части оконного проема защита от атмосферных воздействий дополнительно обеспечивается отливом (см. позицию 5, рисунок 1), дополнительными профильными элементами и др.

5.1.11 Долговечность монтажных швов должна быть не менее 20 условных лет эксплуатации.

6.6 При составлении акта качества на заполнение монтажных зазоров проверяют:

- глубину заполнения, размер монтажного шва;
- отсутствие пустот, щелей, отслоений;
- размер раковин (при наличии).

6.7 При составлении акта качества нанесения наружного и внутренних слоев монтажного шва проверяют:

...

- толщину слоя и ширину полосы контакта герметика с поверхностями оконного проема и оконной конструкции.

A.1.4 Монтажный узел должен быть спроектирован так, чтобы долговечность материалов, применяемых для устройства монтажных швов, была не менее 20 лет согласно 5.1.9.

A.1.5 Материалы, применяемые для устройства различных слоев монтажного шва, должны быть совместимы между собой, а также с материалами стенового проема, оконной коробки и крепежных деталей.

A.2.1 Наружный слой монтажного шва должен быть водонепроницаем при дождевом воздействии и заданном (расчетном) перепаде давления между наружной и внутренней поверхностями монтажного шва.

A 2.4 ... Поверхность герметика не должна иметь трещин, слой герметика не должен расслаиваться или отслаиваться от материалов монтажного шва.

A 2.5 ... В случаях применения лент для уплотнения монтажных зазоров строительных конструкций, предназначенных для эксплуатации с повышенными ветровыми ... и другими нагрузками, уплотнительные ленты следует применять в комплекте с защитными накладными профилями (нащельниками).

A.2.6 При использовании в наружном слое монтажного шва штукатурных растворов необходимо обеспечить соответствующую адгезию с материалами стены и конструкции оконного блока ... Нанесение штукатурного слоя, шпатлевки или красящих составов,

ухудшающих эксплуатационные показатели монтажных швов, на паропроницаемый материал наружного слоя не допускается.

А.3.2 В качестве материалов центрального слоя используют, как правило, пенополиуретаны.

Оптимальная ширина слоя пенного уплотнителя составляет 15—60 мм, глубина - не менее толщины коробки светопрозрачной конструкции.

Производство работ с использованием пенополиуретанов допускается при температуре не ниже минус 10 °С...

А.3.3 ... В случае применения профилей коробок оконных блоков шириной более 80 мм и если ширина монтажного зазора превышает размеры, предусмотренные настоящим стандартом, более чем в 1,5 раза, заполнение зазора следует выполнять послойно, с интервалами между слоями по технологии, рекомендованной производителем пенного утеплителя.

Срезка излишков пенного уплотнителя допускается как с наружной, так и с внутренней стороны при условии укрытия уплотнителя сплошным изоляционным слоем.

А.3.4 В случае устройства дополнительного водо- и пароизоляционного слоя для предотвращения воздействия диффузионной влаги со стороны стенового проема на материалы центрального слоя применяют изоляционные ленты (как правило, без алюминиевой фольги), мастики или герметики.

А.3.5 Заполнение монтажного зазора теплоизоляционными материалами должно быть сплошным по сечению, без пустот и неплотностей, разрывов, щелей и переливов. Расслоения, сквозные зазоры, щели, а также раковины размером более 6 мм не допускаются.

А.4.2 В качестве материалов внутреннего слоя применяют, главным образом, самоклеящиеся ленты и пароизоляционные эластичные герметики.

А.4.3 Пароизоляционные материалы по внутреннему контуру монтажного зазора должны быть уложены непрерывно, без пропусков, разрывов и непроклеенных участков.

А 4.4 ... поверхность контакта герметика с материалом стенового проема и оконным блоком должна быть достаточной для обеспечения требуемой прочности сцепления. Ширина контактного слоя должна быть не менее 3 мм.

Анализ вышеуказанной нормативной документации, произведенный с целью получения ответа на вопрос № 1:

1. На нижеуказанных фото наглядно видно, что центральный слой монтажного шва, состоящий из пенополиуретана, заполнен на глубину менее толщины коробки светопрозрачной конструкции, что является

нарушением требований п. А.3.2 ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам”:

2. В соответствии с п. 5.1.3 ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам”:

“Конструкция монтажного шва включает в себя три или четыре слоя, имеющих различное функциональное назначение:

- основной центральный слой — обеспечение тепло-, звукоизоляции;
- наружный слой герметизации — обеспечение диффузии влаги из монтажного шва и защиты от атмосферных воздействий (дождевой влаги, ультрафиолетового излучения, ветра);
- внутренний слой герметизации — обеспечение пароизоляции и защита утепляющего слоя от диффузной парообразной влаги изнутри помещения.

При установке оконных конструкций в наружных стенах, возводимых с использованием влажных процессов (каменная кладка, монолитный бетон), необходимо обеспечить защиту утепляющего слоя от миграции технологической влаги из примыкающей стены путем установки дополнительного слоя:

- дополнительный слой — водо- и пароизоляционный слой между средним слоем шва и поверхностью проема, который может быть устроен для предотвращения проникания в шов влаги или пара из материала стены”.

Учитывая тот факт, что наружная стена возведена с использованием кирпичной кладки, должен был быть применен при установке исследуемого оконно-дверного блока также и “четвертый-дополнительный слой” – а именно, водо- и пароизоляционный слой между средним слоем шва и поверхностью проема, который должен был быть устроен для предотвращения проникания в шов влаги или пара из материала стены.

Таким образом, должно было иметь место устройство 4-х (четырех) слоев в конструкции монтажного шва исследуемого светопрозрачного оконно-дверного блока, а именно:

- основной центральный слой — обеспечение тепло-, звукоизоляции;
- наружный слой герметизации — обеспечение диффузии влаги из монтажного шва и защиты от атмосферных воздействий (дождевой влаги, ультрафиолетового излучения, ветра);
- внутренний слой герметизации — обеспечение пароизоляции и защита утепляющего слоя от диффузной парообразной влаги изнутри помещения;
- дополнительный слой — водо- и пароизоляционный слой между средним слоем шва и поверхностью проема, который должен был быть устроен для предотвращения проникания в шов влаги или пара из материала стены.

Устройство вышеуказанных 4-х (четырех) слоев в конструкции монтажного шва исследуемого светопрозрачного оконно-дверного блока должно было производиться в соответствии с принципиальной схемой, указанной ниже, но с устройством “дополнительного-четвертого слоя” между кирпичной стеной и центральным слоем из пенополиуретана:

Однако, в нарушение требований п. 5.1.3 ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам”, 2 (два) из 4-х (четырех) слоев в конструкции монтажного шва исследуемого светопрозрачного оконно-дверного блока не были применены вообще как таковые, а именно (1) внутренний слой герметизации, призванный обеспечить пароизоляцию и защиту утепляющего слоя от диффузной парообразной влаги изнутри помещения; (2) дополнительный водо- и пароизоляционный слой между средним слоем шва и поверхностью проема, который должен был быть устроен для предотвращения проникания в шов влаги или пара из материала стены. Отсутствие указанных обязательных слоев наглядно видно на фотоматериалах, представленных ниже:

На указанных выше фотоматериалах наглядно видно отсутствие обязательных к использованию (1) указанного в п. А.4.2 ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам” внутреннего слоя (“самоклеящиеся ленты и пароизоляционные эластичные герметики”) и (2) указанного в п. А.3.4 ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам” дополнительного водо- и пароизоляционного слоя для предотвращения воздействия диффузионной влаги со стороны стенового проема на материалы центрального слоя (“изоляционные ленты (как правило, без алюминиевой фольги), мастики или герметики”).

3. В соответствии с п.А.2.6 ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам”, “При использовании в наружном слое монтажного шва штукатурных растворов необходимо обеспечить соответствующую адгезию с материалами стены и конструкции оконного блока ...”.

3.1. На нижеуказанных фотоматериалах наглядно видно то, что в качестве наружного слоя монтажного шва используется штукатурный раствор, но используется не по всей длине монтажного шва, а только лишь местами. Местами же имеют место явные пропуски:

Наружный слой монтажного шва из штукатурного раствора нанесен.

3.2. На вышеуказанной фотографии, той, на которой наружный слой монтажного шва из штукатурного раствора нанесен, видно, что мероприятия по обеспечению адгезии штукатурного раствора с конструкцией оконно-дверного блока не произведены, что является нарушением требований п.А.2.6 ГОСТ 30971-2012 “Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам”.

Связано это с тем, что штукатурный раствор, сам по себе, не обладает достаточной адгезией с материалом алюминиевого оконно-дверного блока.

Кроме того, в соответствии с п. 10.3.4 ГОСТ Р 57352-2016 “Конструкции алюминиевые строительные”:

“Контактные поверхности алюминия с бетоном, кирпичной кладкой и штукатуркой.

Если предусмотрены защитные мероприятия для алюминиевой поверхности в случаях прямого или непрямого контакта между алюминиевыми элементами и бетоном, кирпичной кладкой или штукатуркой, перед сборкой алюминиевая поверхность должна быть покрыта слоем битума или другого аналогичного по свойствам материала толщиной минимум 100 мм, если не указано иное”.

Исследование по вопросу № 2.

I. В соответствии с СП 518.1311500.2022 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором. Обеспечение пожарной безопасности при монтаже, эксплуатации и ремонте”:

1. ... навесных фасадных систем с воздушным зазором (далее по тексту - НФС).

3.1 конструкция стены: Наружная стена здания с выполненной на ее внешней стороне защитно-декоративной системой.

3.2 строительное основание зданий (основная часть конструкции стены): Наружная стена без нанесенной на ее внешнюю сторону защитно-декоративной системы.

3.3 подблицовочная конструкция: Несущий каркас системы, состоящий из кронштейнов, направляющих, вспомогательных профилей, крепежных и соединительных элементов, воспринимающий нагрузки от собственного веса системы с учетом возможного обледенения и пиковых (пульсирующих) значений ветровых нагрузок, действующих на защитно-декоративный экран и перераспределяющий их на строительное основание.

3.4 система теплоизоляции: Система из одного или нескольких слоев теплоизоляции, предназначенных для повышения теплотехнических свойств стены.

3.5 защитно-декоративный экран: Устанавливаемые на подблицовочную конструкцию элементы облицовки, выполняющие архитектурные функции, функции защиты утеплителя, несущего каркаса системы и строительного основания (стеновых конструкций) зданий, сооружений от повреждений и негативных явлений (атмосферных воздействий, ветровых нагрузок, пламенного горения при пожаре, высоких температур, тепловых потоков).

3.7 противопожарный короб: Конструкция обрамления из тонколистовой стали по периметру оконных (дверных, вентиляционных) проемов НФС, устанавливаемая в плоскостях откосов проема с целью препятствия проникновению горения во внутренний объем системы и снижения уровня теплового воздействия на элементы под облицовочной конструкции.

3.8. противопожарная отсечка: Конструктивный элемент НФС из негорючих материалов, устраиваемый во внутреннем объеме под облицовочной конструкции НФС с перекрытием воздушного зазора (полностью или частично), закрепляемый к основанию и элементам под облицовочной конструкции и предназначенный для ограничения распространения горения во внутреннем объеме системы и снижения уровня теплового воздействия.

Противопожарная отсечка может выполняться как:

- элемент примыкания НФС к цоколю, парапетам;
- элемент защиты внутренней полости НФС (в случае применения горючей полимерной ветровлагозащитной мембраны системы теплоизоляции) выполняется из негорючих перфорированных материалов и устанавливается во внутреннем объеме под облицовочной конструкции между этажами;
- конструкция обрамления из тонколистовой стали по периметру оконных (дверных, вентиляционных и др.) проемов в НФС, устанавливаемая в плоскостях откосов проема.

4.3 Конструкция НФС, как правило, содержит следующие основные компоненты:

- несущий каркас (под облицовочная конструкция), состоящий из кронштейнов, направляющих, удлинителей, вспомогательных профилей, крепежных и соединительных элементов;
- утеплитель (при необходимости);
- паропроницаемые ветровлагозащитные мембраны (при необходимости);
- противопожарные короба (отсечки и обрамления по контуру (периметру) оконных, дверных, вентиляционных и других проемов;
- защитно-декоративный экран НФС (облицовка основной плоскости фасада).

II. В соответствии с СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором”:

1.1 ... навесных фасадных систем с воздушным зазором (далее по тексту – НФС) для облицовки фасадов зданий и других строительных сооружений облицовочными материалами различных типов и теплоизоляции наружных стен с внешней стороны.

3.1 навесная фасадная система с воздушным зазором, НФС: Совокупность конструктивных элементов и материалов, устанавливаемых на внешней поверхности наружных стен здания или сооружения, а также правил и порядка их установки в проектное положение.

Примечания

1 В состав НФС входят подолицовочная конструкция, теплоизоляционный слой (при необходимости), ветро-гидрозащитная мембрана (при необходимости) и защитно-декоративный экран.

2 Необходимость установки теплоизоляционного слоя (тип и толщина) и ветро-гидрозащитной мембраны определяются теплотехническим расчетом и указываются в проектной документации.

3.2 системная компания (системодержатель): Организация, юридическое лицо, являющиеся разработчиком и держателем нормативных документов, технической и технологической документации по производству комплектующих материалов и изделий, устройству НФС в различных условиях строительства и эксплуатации, а также владеющая документами, подтверждающими прохождение НФС процедуры подтверждения пригодности в области строительства в установленном порядке.

3.3 системные материалы: Материалы и изделия, перечень которых определяется нормативными документами и технологической документацией системной компании, обладающие конкретными заявленными значениями и позволяющие использовать их в составе системы на основе результатов, полученных при ее технической апробации.

3.4 устройство НФС: Комплекс строительных работ, связанных с наружной облицовкой и теплоизоляцией стен зданий и сооружений с целью повышения их эксплуатационных и эстетических качеств.

3.5 строительное основание (основание): Несущая или ограждающая конструкция здания, воспринимающая передаваемые на нее подконструкцией нагрузки.

3.6 подолицовочная конструкция (подконструкция): Каркас, воспринимающий ветровые нагрузки, действующие на защитно-декоративный экран и перераспределяющий их на основание.

Примечание – Каркас состоит из кронштейнов и направляющих, вспомогательных профилей, кляммеров и соединительных элементов.

3.7 теплоизоляционный слой НФС (утеплитель): Строительный материал НФС, изготавливаемый промышленным способом и обеспечивающий требуемое сопротивление теплопередаче ограждающих конструкций здания или сооружения.

3.8 ветро-гидрозащитная мембрана, ВГЗМ: Пленочный материал, предназначенный для предотвращения увлажнения теплоизоляции от различного рода атмосферных воздействий и развития воздушных циркуляций внутри теплоизоляционного слоя.

3.9 воздушный зазор: Воздушная прослойка между внутренней поверхностью облицовки и теплоизоляционным слоем, обеспечивающая процесс влагоудаления из наружных ограждающих конструкций зданий.

Примечание – В случае отсутствия утеплителя под воздушным зазором понимается воздушная прослойка между строительным основанием и внутренней поверхностью облицовки.

3.10 защитно-декоративный экран НФС (облицовка): Устанавливаемые на подконструкции элементы, выполняющие архитектурные функции, а также функции защиты утеплителя и/или стеновых конструкций здания от атмосферных воздействий, воспринимающие и передающие на подоблицовочную конструкцию ветровые нагрузки.

3.11 кронштейн: Металлическая штучная деталь подоблицовочной конструкции, закрепляемая на основании одним или несколькими (по необходимости) анкерами и удерживающая направляющие на определенном расстоянии от основания, передающая через анкерные крепления нагрузки на строительное основание.

3.12 направляющая: Металлическая линейная деталь подоблицовочной конструкции, предназначенная для креплений к ней элементов облицовки, воспринимающая нагрузки, действующие на облицовку, и передающая их на кронштейны.

3.13 вспомогательный профиль: Металлическая деталь подоблицовочной конструкции, предназначенная для выполнения различного рода примыканий, соединений элементов облицовки и т.п.

3.14 анкер: Элемент НФС, заделываемый в строительное основание, предназначенный для крепления подоблицовочной конструкции, утеплителя и других элементов НФС.

Примечание – В конструкциях НФС применяются анкера следующих типов:

- анкера, изготовленные из металла (металлические анкера), устанавливающиеся в просверленные в строительном основании отверстия и закрепляющиеся в нем посредством распора, внутреннего упора или сцепления с материалом строительного основания;
- анкера, состоящие из полимерной гильзы (дюбеля) и распорного элемента, изготовленного из полимерных материалов или металла

(полимерные анкера), которые распираются в отверстиях при забивании или ввинчивании распорного элемента;

- анкер с тарельчатым полимерным дюбелем (анкер с тарельчатым дюбелем): разновидность полимерного анкера, гильза которого заканчивается тарельчатым держателем для крепления слоя теплоизоляции;

- металлические шпильки, закрепляемые в отверстиях основания с помощью специального строительного раствора (химические анкера).

3.15 анкерное крепление: Узел строительной конструкции здания, в котором посредством анкера соединяются строительное основание и прикрепляемый к основанию кронштейн или конструктивный элемент.

3.16 распорный элемент анкера: Часть анкера, предназначенная для создания усилия на распираемый элемент и создающая усилие внутреннего упора.

3.17 распираемый элемент анкера: Часть анкера (гильза, дюбель, втулка), принимающая усилие от распорного элемента и образующая за счет сил трения надежное закрепление в отверстии в строительном основании.

3.18 дюбель (гильза, втулка): Изделие, используемое в качестве распираемого элемента анкера.

3.19 кляммер: Крепежный элемент в составе НФС, предназначенный для плотной фиксации различных облицовочных материалов.

Примечания

1 Специальная конструкция кляммера обеспечивает межплиточный зазор, препятствующий образованию конденсата на внутренней поверхности декоративного экрана, и позволяет компенсировать температурные деформации под облицовочной конструкцией и элементов облицовки без образования температурных напряжений.

2 Фиксация кляммера может быть видимого или скрытого типа.

3.20 соединительный элемент (крепеж, крепежный элемент): Специальное металлическое изделие (метиз) или приспособление промышленного изготовления для механического соединения и закрепления различных элементов под облицовочной конструкцией друг с другом.

3.21 терморазрыв: Элемент НФС, устанавливаемый между строительным основанием и опорной площадкой кронштейна.

Примечания

1 Терморазрыв (термоизоляционная прокладка) изготавливается из материала с пониженным коэффициентом теплопроводности.

2 Терморазрыв применяется для предотвращения образования «мостиков холода» и исключения контактной коррозии материала кронштейна.

3.22 противопожарный короб (короб): Элемент НФС, предотвращающий попадание пламени в воздушный зазор НФС в случае пожара.

Примечания

1 Противопожарный короб изготавливается из тонколистовых коррозионно-стойких сталей и/или оцинкованных сталей с полимерным покрытием.

2 Противопожарный короб применяется как в виде единой конструкции заводской сборки, так и в виде составной конструкции, собираемой непосредственно на фасаде.

3 Применяются противопожарные короба «закрытого» типа и «открытого» типа. Применение короба того или иного типа обуславливается выбором материала облицовки основного фасада и требованиями пожарной безопасности.

3.23 короб «открытого» типа: Не закрытый элементами облицовки противопожарный короб, устанавливаемый по всему периметру сопряжения НФС с оконным либо дверным проемом.

Примечания

1 В зависимости от вида облицовочного материала элементы верхнего и боковых откосов короба «открытого» типа могут иметь выступы-бортики с вылетом за лицевую поверхность облицовки основной плоскости фасада.

2 Выступ-бортик устраивается для изменения траектории факела пламени из проема горящего помещения и отведения его от фронтальной плоскости облицовки фасада.

3.24 короб «закрытого» типа: Скрытый под облицовкой противопожарный короб, устанавливаемый по всему периметру сопряжения НФС с оконным либо дверным проемом или только вдоль верхнего откоса проема.

3.25 противопожарная рассечка: Элемент НФС, устанавливаемый во внутреннем пространстве НФС с перекрытием воздушного зазора для препятствия распространению горения и предотвращения выпадения продуктов горения.

Примечание – Противопожарная рассечка изготавливается из негорючих материалов (минераловатные плиты или листовая сталь).

5.2.2 Бурение (сверление) отверстий механизированным инструментом должно выполняться ... в пустотелых, щелевых, пористых основаниях (щелевой кирпич, пустотелые бетонные блоки, пенно/газобетон) – без ударного воздействия сверла.

Диаметр бура (сверла) должен быть равен одному диаметру крепежного изделия.

Примечание - ... Уменьшенное отверстие под дюбель может привести к растрескиванию материала строительного основания (стены) при вворачивании в дюбель распорного элемента.

5.3.2 Кронштейны следует крепить к стене через терморазрыв и с применением шайбы, распределяющей передаваемое усилие (если иное не предусмотрено рабочей документацией). Установка распорных элементов с перекосом не допускается.

5.3.3 Закручивание распорных элементов анкерных креплений может производиться ручным инструментом либо электроинструментом. Величина момента затяжки должна контролироваться с помощью динамометрического ключа и не должна превышать значения, установленного производителем крепежных изделий.

5.4.1 В НФС может применяться однослойное или двухслойное утепление из минераловатных плит в соответствии с технической документацией системодержателя. В случае двухслойного утепления для внутреннего слоя следует использовать минераловатные плиты более низкой плотности, а для наружного слоя и при однослойном утеплении – более высокой плотности в соответствии с технической документацией производителя. Следует обеспечить перекрытие швов первого слоя плитами второго в соответствии с рисунками 1, 2.

5.4.2 Плиты утеплителя должны устанавливаться вплотную друг к другу с заполнением (при необходимости) зазоров между ними этим же материалом. Допустимая величина незаполненного шва составляет 2 мм.

5.4.7 Запрещается устанавливать плиты утеплителя с зазорами между ними, с зазором между поверхностью теплоизоляции и прижимным кругом анкера с тарельчатым дюбелем, а также с зазорами между утеплителем и стеной.

Примечание - Образование зазоров между плитами приводит к образованию «мостиков холода» и снижению теплотехнических свойств стеновой конструкции, а зазоры между утеплителем и стеной приводят к образованию «карманов холода» и конденсации влаги на поверхности стены. Смятие утеплителя в месте крепления допускается не более 10 мм.

5.4.10 Каждая плита наружного слоя должна фиксироваться пятью анкерами с тарельчатыми дюбелями. Диаметр прижимного круга анкера с тарельчатым дюбелем (рондели) должен быть не менее 60 мм.

5.4.13 При установке теплоизоляционного слоя не допускаются:

- образование пустот между стеной и плитой;
- применение плит утеплителя, имеющих механические повреждения (определяется визуально);

- зазор между ронделью и плитой утеплителя;
- прогибы (провисание), расслоение утеплителя;
- применение материалов (пенопласт, монтажная пена, пакля и т.п.), не предусмотренных технологией монтажа.

5.5.1 При установке ВГЗМ следует:

- осуществлять монтаж непосредственно на поверхности утеплителя;
- материал раскатывать с натягом по поверхности утеплителя горизонтально или вертикально и фиксировать анкерами с тарельчатыми дюбелями к стене;
- предусмотреть минимальное расстояние от оси анкера с тарельчатым дюбелем до края полотна не менее 70 мм;
- устанавливать минимальную ширину перехлеста полотен более 150 мм;
- устанавливать анкера с тарельчатыми дюбелями в местах перехлеста полотен с шагом от 500 до 1000 мм;
- в случае разрыва полотна делать проклейку клеящими лентами, указанными в технической документации производителя ВГЗМ.

6.1.1 Установка примыканий системы НФС к цоколю, парапету, наружным и внутренним углам здания, оконным и дверным проемам, обеспечивающих защиту внутреннего пространства системы от атмосферных воздействий, должна выполняться по рабочей документации системодержателя.

6.1.2 Примыкания системы к оконным и дверным проемам с использованием стальных коробов и обрамления откосов из облицовочных материалов должны обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности околопроемных участков стены.

6.2.1 Схемы устройства и крепления противопожарных коробов приведены на рисунке 10.

6.2.2 Крепление короба должно осуществляться к строительному основанию с помощью анкеров с шагом по горизонтали не более 400 мм, по вертикали – не более 600 мм. Короб должен также дополнительно крепиться к подконструкции системы с помощью метизов из коррозионностойких сталей и/или сталей с антикоррозионным покрытием.

6.2.3 При применении металлокомпозитных облицовок кассетного типа класса условно называемого «/fr» следует выполнять короба «открытого» типа с вылетом за плоскость основной облицовки и с уложенной в верхний элемент плитой из каменной ваты плотностью не менее 75 кг/м³.

6.2.4 При применении металлокомпозитных облицовок кассетного типа класса условно называемого «A2» следует устанавливать короба

«закрытого» типа без вылета за плоскость основной облицовки и с уложенной в верхний элемент плитой из каменной ваты плотностью не менее 75 кг/м³ .

6.2.5 Для НФС с подконструкцией из алюминиевых сплавов с облицовками плитного типа (керамогранит, фиброцемент) следует устанавливать короба «открытого» типа с вылетом за плоскость основной облицовки и с уложенной в верхний элемент плитой из каменной ваты плотностью не менее 75 кг/м³ .

6.2.8 Противопожарные короба «открытого» типа могут изготавливаться как в виде единой конструкции заводской сборки, так и в виде составной конструкции, монтируемой непосредственно на фасаде из соответствующих элементов.

6.2.9 Элементы противопожарного короба «открытого» типа должны выполняться из стали с защитным цинкостержащим и дополнительным полимерным покрытиями по ГОСТ Р 52146 или из коррозионностойкой стали толщиной не менее 0,55 мм.

6.2.10 При применении составного противопожарного короба, его панели облицовки откосов проемов должны объединяться в единый короб с применением метизов из коррозионностойких сталей и/или сталей с антикоррозионным покрытием.

III. В соответствии с ГОСТ Р 58154-2018 “Материалы подконструкций навесных вентилируемых фасадных систем. Общие технические требования”:

1. ... навесных вентилируемых фасадных систем (далее — НФС) ...

3.1 навесная вентилируемая фасадная система; НФС: Многослойная конструкция отделки и утепления наружных стен, предназначенная для крепления облицовки на откосе от строительного основания с образованием воздушного зазора, включающая следующие элементы: под конструкция, теплоизоляция (при необходимости), ветрозащитная мембрана (при необходимости), наружная облицовка.

3.2 подконструкция: Металлический каркас НФС, состоящий из элементов (кронштейнов и направляющих, вспомогательных профилей, крепежных изделий), который воспринимает и передает на несущие конструкции здания все нагрузки и воздействия на НФС (в том числе нагрузки от облицовки и архитектурных деталей фасада, предусматриваемых в проектной документации).

3.3 строительное основание: Часть здания (металлические, железобетонные или каменные элементы каркаса, стеновое заполнение, и т.д.), к которой с помощью анкеров (болтов) крепятся элементы подконструкции.

3.4 кронштейны (консоли): Несущие элементы каркаса НФС, фиксируемые на строительном основании и предназначенные для крепления направляющих и дополнительных элементов, предусмотренных в проектной документации на здание.

3.5 направляющие: Линейные элементы под конструкции НФС, предназначенные для крепления элементов наружной облицовки, и/или других элементов под конструкции.

3.6 крепежные изделия: Общее наименование изделий, применяемых для соединения элементов НФС между собой, а также для крепления элементов подконструкции к строительному основанию.

3.7 анкер: Крепежное изделие, предназначенное для крепления конструктивных элементов к строительному основанию.

5.3.7.1 Для предотвращения возникновения контактной коррозии элементов подконструкций в местах прямого контакта элементов из низкоуглеродистой стали и элементов из алюминиевых сплавов должны применяться электроизоляционные прокладки.

5.3.7.2 Для предотвращения возникновения «мостиков холода» в местах примыкания кронштейнов к строительному основанию должны устанавливаться теплоизоляционные прокладки.

Анализ вышеуказанной нормативной документации, произведенный с целью получения ответа на вопрос № 2:

1. На нижеуказанной фотографии наглядно видно то, что через плиту утеплителя проходит стальной элемент, не являющийся составной частью вентилируемого фасада. Данный инородный элемент является «мостиком холода»:

2. На нижеуказанных фотоматериалах наглядно видно то, что между плитами утеплителя имеют место зазоры, явно превышающие 2 мм, что является нарушением п. 5.4.2 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 «Навесные фасадные системы с воздушным зазором»; также имеют место и применение плит, имеющих механические повреждения, что является нарушением п. 5.4.13 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 «Навесные фасадные системы с воздушным зазором»:

Применение плит утеплителя, имеющих механические повреждения, является нарушением п. 5.4.13 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 «Навесные фасадные системы с воздушным зазором».

Зазор между плитами утеплителя явно превышает 2 мм, что является нарушением п. 5.4.2 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 «Навесные фасадные системы с воздушным зазором».

Применение плит утеплителя, имеющих механические повреждения, является нарушением п. 5.4.13 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором”.

Зазор между плитами утеплителя явно превышает 2 мм, что является нарушением п. 5.4.2 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором”.

В соответствии с п. 5.4.7 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором”:

“... Образование зазоров между плитами приводит к образованию «мостиков холода» и снижению теплотехнических свойств стеновой конструкции, а зазоры между утеплителем и стеной приводят к образованию «карманов холода» и конденсации влаги на поверхности стены. Смятие утеплителя в месте крепления допускается не более 10 мм”.

Указанные выше нарушения требований нормативной документации являются причинами образования эффекта “холодной стены”.

3. На нижеуказанных фотоматериалах наглядно видно то, что плиты теплоизоляции исследуемого вентилируемого фасада имеют менее 5-ти (пяти) креплений, каждая из них, что является нарушением п.5.4.10 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором”, в соответствии с которым: “Каждая плита наружного слоя должна фиксироваться пятью анкерами с тарельчатыми дюбелями”:

4. Более того, на вышеуказанных фотоматериалах наглядно видно то, что и взаимное расположение тарельчатых дюбелей не соответствует описанному на принципиальной схеме, обозначенной на рис.2 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором”, представленной ниже:

5. На нижеуказанных фотоматериалах наглядно видно то, что в конструкции вентилируемого фасада отсутствует ветро-гидрозащитная мембрана (ВГЗМ), являющаяся пленочным материалом, предназначенным для предотвращения увлажнения теплоизоляции от различного рода атмосферных воздействий и развития воздушных циркуляций внутри теплоизоляционного слоя, предусмотренная п.3.8 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным зазором”. Помимо этого возможно также и затекание дождевой воды с верхней поверхности расположенного над светопрозрачным оконно-дверным блоком козырька, что является еще одной причиной намокания утеплителя, находящегося в условиях сырости:

6. На нижеуказанных фотоматериалах наглядно видно то, что имеются факты растрескивания кирпичного материала строительного основания вентилируемого фасада, вызванного уменьшением отверстий под дюбеля распорных элементов в нарушение требований п.5.2.2 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 “Навесные фасадные системы с воздушным

зазором". Также имело место использование перфоратора с ударным воздействием для бурения отверстий под дюбеля, что является нарушением п.5.2.2 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 "Навесные фасадные системы с воздушным зазором" по причине того, что материал внешней стены состоит из пустотелого кирпича:

7. В соответствии с п.5.4.1, п.6.2.3-6.2.5 СТО НОСТРОЙ 2.14.67-2012 "Навесные фасадные системы с воздушным зазором", учитывая однослойный вариант утепления и конструктивные особенности противопожарного короба оконно-дверного блока, плиты утеплителя вентилируемого фасада рекомендуется предусматривать выполненными из каменной ваты плотностью не менее 75 кг/м³.

ВЫВОДЫ:

1. Представленный на исследование светопрозрачный оконно-дверной блок не соответствует требованиям нормативной документации.
2. Примыкающий к светопрозрачному оконно-дверному блоку фрагмент вентилируемого фасада не соответствует требованиям нормативной документации.

Специалист:
С.Э.Колинько/

/

Номер 84.

РЕЦЕНЗИОННОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ на экспертное заключение № _____ по судебной экспертизе, выполненное ООО « _____ » в лице экспертов _____ по гражданскому делу № _____ Арбитражного суда города _____

Объект исследования:

Экспертное заключение № _____ г. по судебной экспертизе, выполненное ООО « _____ » в лице экспертов _____ - по гражданскому делу № _____ - Арбитражного суда города _____.

Поставленные вопросы:

1. Определить, соответствует ли представленное экспертное заключение № _____ по судебной экспертизе, выполненное ООО « _____ » в лице экспертов _____ по гражданскому делу № _____ Арбитражного суда города _____, действующим нормам и правилам?
2. Отвечает ли представленное экспертное заключение № _____ - по

судебной экспертизе, выполненное ООО «_____» в лице экспертов _____ - по гражданскому делу № _____ - Арбитражного суда города _____, принципам достаточности и достоверности проведенного исследования, в том числе и в отношении вещественных доказательств и образцов?

3. Аргументирована ли с научной точки зрения обоснованность использованной в исследовании методики выполнения заключений?

4. Оценить всесторонность исследования и полноту изложенных выводов.

Вопросы, поставленные в Заключение:

1. Объектом капитального или некапитального строительства является здание площадью _____ с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____, и возможно ли его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению [?]

2. Соответствует ли здание площадью _____ с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____, градостроительным и строительным нормам и правилам, противопожарным, санитарным и иным нормам и правилам [?]

3. Создает ли здание площадью _____ с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____, угрозу жизни и здоровью граждан [?]

1.3. Материалы, относящиеся к предмету экспертизы и используемые экспертом.

Копия экспертного заключения № _____ г. по судебной экспертизе, выполненного ООО «_____» в лице экспертов _____ по гражданскому делу № _____ Арбитражного суда города _____.

1.4. При проведении исследования использовались следующие нормативные документы и научные работы:

1. Федеральный закон «О Государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001г. № 73-ФЗ.

2. А.Ю. Бутырин. Теории и практика судебной строительно-технической

экспертизы. ОАО «Издательский Дом «Городец», Москва, 2006г.

3. Е.Р. Россинская. Судебная экспертиза в гражданском, арбитражном, административном и уголовном процессе. Издательство «Норма», 2006г.

4. Ю.К. Орлов «Судебная экспертиза как средство доказывания в уголовном судопроизводстве». Научное издание. Министерство Юстиции Российской Федерации. Издательство «Институт повышения квалификации Российского федерального центра судебной экспертизы». 2005 г.
5. О.В. Челышева «Назначение и производство судебных экспертиз». Из-во Москва 2005 г. .
6. «Сборник методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз» под общей редакцией А.Ю. Бутырина. Утвержден научно-методическим советом ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России-М.,2012 г.
7. «Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы» Российский федеральный центр судебной экспертизы, под общей редакцией А.Ю. Бутырина, Москва. 2006 г., с.346.
8. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».
9. ГОСТ Р 58033-2017 «Здания и сооружения», утвержденному Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 19 декабря 2017 г.
10. Федеральный закон №184-ФЗ "О техническом регулировании", в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 г. N 858 "О порядке разработки и утверждения сводов правил" и утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС.
11. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
12. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
13. «Методические рекомендации по производству судебных экспертиз в государственных судебно-экспертных учреждениях системы» Министерства юстиции Российской Федерации Министерства юстиции Российской Федерации от 20.12.2002 № 346.
14. Приказ Минюста России от 05.06.2007 N 115 (ред. от 10.11.2009) "Об утверждении Инструкции по делопроизводству в государственных судебно-экспертных учреждениях Министерства юстиции Российской Федерации".

1.5 Основные термины, используемые в заключении

Обследование – комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

Объекты экспертизы – (экспертного исследования) – материализованные, определённые уголовно-процессуальным, гражданско-процессуальным и арбитражно-процессуальным, а также административным законодательством, носители информации об уголовно-релевалентным или гражданско-релевалентных обстоятельствах, подлежащих экспертному исследованию.

Исполнительная документация представляет собой текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений и фактическое положение объектов капитального строительства и их элементов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства по мере завершения определенных в проектной документации работ.

Исполнительная документация (исполнительные схемы) — это комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных по факту работ этим чертежам или о внесенных в них по согласованию с проектировщиком изменениях, сделанных лицами, ответственными за производство строительно-монтажных работ (СНиП 3.01.04-87 «Приёмка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»). Исполнительная документация подтверждает выполнение работ в соответствии с проектными решениями, техническими регламентами и необходима для обеспечения эксплуатации зданий, строений и сооружений.

Элементы здания - конструкции и технические устройства, составляющие здание, предназначенные для выполнения заданных функций.

Несущие конструкции - строительные конструкции, воспринимающие эксплуатационные нагрузки и воздействия и обеспечивающие пространственную устойчивость здания.

Строительная конструкция - часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции;

Пристройка - это часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, является вспомогательной по отношению к зданию и имеет с ним одну (или более) общую стену.

Характеристики безопасности здания или сооружения - количественные и качественные показатели свойств строительных конструкций, основания, материалов, элементов сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения, посредством соблюдения которых обеспечивается соответствие здания или сооружения требованиям безопасности.

Инженерные системы зданий являются основой инфраструктуры любого объекта, главная их функция - обеспечение комфортной жизни или пребывания людей. Именно это обуславливает постоянный рост вкладов и издержек на строительство - на инженерное оснащение уходит до 50% стоимости всего проекта.

Инженерные системы - это совокупность технических решений, которые обеспечивают нормальную жизнедеятельность потребителей. Современные здания, независимо от целевого назначения, плотно заполняются инженерными сетями, так как они необходимы для комфортного пребывания людей в помещении.

Системы управления оборудованием - предназначены для организации работы отдельных типов оборудования исполнительной системы, а также для согласования их совместного функционирования.

Система - совокупность объектов, объединенных связями так, что они существуют (функционируют) как единое целое, приобретающее новые свойства, которые отсутствуют у этих объектов в отдельности.

Оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом.

Исправное состояние - категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние - категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая

способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние - категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Эксплуатационные показатели здания - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

Физический износ здания - ухудшение технических и связанных с ними эксплуатационных показателей здания, вызванных объективными.

Термины примененных исследований

- Экзистенциальные исследования - установление наличия исследуемого или исследуемых объектов;
- Ситуалогические исследования - проводятся с целью установления фактов прошлого, происходивших в течение определённого периода времени взятого в динамике.
- Индентификационные исследования проводятся с целью установление индивидуального тождества объекта (на предмет соответствия тем или иным строительным нормам и правилам, а также нормам, правилам и законодательными актам принятых и действующих на территории Российской Федерации применяемых к объектам недвижимости).

1.6. Информация, относящаяся к рецензионному исследованию.

"Рецензионное заключение специалиста" в соответствии с ч.1 ст.75 АПК РФ и ч.1 ст.71 ГПК РФ относится к категории письменных доказательств обстоятельств дела, составленный в соответствии с данным законом и законом «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» независимым экспертом, имеющим образование судебного эксперта. "Рецензионное заключение специалиста" включает в себя не только анализ ситуации на момент проведения исследования, но и рассматривает техническую документацию, а также информацию из открытых источников, которая относится в исследуемым обстоятельствам дела.

Данное "Рецензионное заключение " выполнено в соответствии с Федеральным законом «О Государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001г. № 73-ФЗ.

Экспертная деятельность основывается на принципах законности, соблюдения прав и свобод человека и гражданина, независимости эксперта, объективности, всесторонности и полноты исследований, проводимых с использованием современных достижений науки и техники.

- ст. 2. Задачей государственной судебно-экспертной деятельности является оказание содействия судам, судьям в установлении обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу, посредством разрешения вопросов, требующих специальных знаний в области науки, техники, искусства или ремесла (статья в редакции, введенной в действие с 7 сентября 2007 года Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 214-ФЗ.

- ст.16 Эксперт обязан провести полное исследование представленных ему объектов и материалов дела, дать обоснованное и объективное заключение по поставленным перед ним вопросам.

Согласно ст. 10 Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»:

«Объектами исследований являются вещественные доказательства, документы, предметы, животные, трупы и их части, образцы для сравнительного исследования, а также материалы дела, по которому производится судебная экспертиза.»

Согласно п.9 Постановления Пленума ВАС РФ от 04.04.2014 N 23 "О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе":

«Объектами экспертизы могут быть вещественные доказательства, документы, предметы, образцы для сравнительного исследования, пробы, материалы дела, по которому производится судебная экспертиза.»

В пункте 8 ст. 60 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) говорится: «Уровень профессионального образования и квалификация, указываемые в документах об образовании и о квалификации, выдаваемых лицам, успешно прошедшим государственную итоговую аттестацию, дают их обладателям право заниматься определенной профессиональной деятельностью, в том числе занимать должности, для которых в установленном

законодательством Российской Федерации порядке определены обязательные требования к уровню профессионального образования и (или) квалификации, если иное не установлено федеральными законами.»

Таким образом, Колинко С.Э., является по образованию судебным экспертом. Исходя из вышеизложенного, в соответствии с профессиональной деятельностью судебного эксперта материал, представленный на исследование Заказчиком, может быть изучен, как в рамках строительно-технического исследования, так и в рамках законов, действующих на территории Российской Федерации, в том числе и судебной экспертизы.

В соответствии с п.2 ст.13 Закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» 31 мая 2001 г. № 73-ФЗ определение уровня профессиональной подготовки экспертов и аттестация их на право самостоятельного производства судебной экспертизы осуществляются в порядке, установленном нормативными правовыми актами. Таковой является и экзаменационная комиссия высшего учебного заведения.

В рецензируемом Заключение Подписки экспертов оформлены с нарушением законодательства, так как из них не ясно, кем именно экспертам разъяснены их права и обязанности.

3) Нарушена структура заключения: не указаны объекты исследования, применённая методика.

Законодатель регламентирует содержание заключения судебного эксперта лишь в самых общих чертах.

В заключении эксперта или комиссии экспертов должны быть отражены:

- время и место производства судебной экспертизы;
- основания производства судебной экспертизы;
- сведения об органе или о лице, назначивших судебную экспертизу;
- сведения о судебно-экспертном учреждении, об эксперте (фамилия, имя, отчество, образование, специальность, стаж работы, ученая степень и ученое звание, занимаемая должность), которым поручено производство судебной экспертизы;
- предупреждение эксперта в соответствии с законодательством РФ об ответственности за дачу заведомо ложного заключения;
- вопросы, поставленные перед экспертом или комиссией экспертов;
- объекты исследований и материалы дела, представленные эксперту для производства судебной экспертизы;
- сведения об участниках процесса, присутствовавших при производстве судебной экспертизы;
- содержание и результаты исследований с указанием примененных методов;

- оценка результатов исследований, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

Посвященные заключению судебной экспертизы ст. 86 АПК, ст. 204 УПК, ст. 86 ГПК, п. 5 ст. 26.4 КоАП довольно близки по содержанию ст. 25 ФЗ ГСЭД.

Судебно-экспертная методика представляет собой последовательность действий эксперта, основанную на системе научно обоснованных методов, приемов и средств, применяемых для изучения признаков и свойств объектов судебной экспертизы, используемую для установления фактов, относящихся к предмету определенного рода, вида и подвида судебной экспертизы, решения экспертной задачи.

В заключении отсутствует указание на примененную методику, соответственно всё проведенное исследование не может считаться научно обоснованным, что нарушает основополагающие принципы судебных экспертиз.

1) На стр. 24 рецензируемого Заключения указано, что “фундамент здания – кирпичная кладка”.

В соответствии с п.10.2 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), “некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений...”

В соответствии с п.10 ст.1 ГрК РФ, “объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие”

В соответствии с ч.38 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее – Постановление N25), “Согласно пункту 1 статьи 130 ГК РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.”

2.3. АНАЛИЗ ПРОВЕДЕННОГО ЭКСПЕРТОМ ИССЛЕДОВАНИЯ

Замечание 1.

II. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

2.1. Применяемые методы при проведении исследования в рамках «Рецензионного заключения специалиста»:

Процедура исследования включала в себя несколько этапов:

- изучение и анализ материалов, поступивших на исследование, с целью выяснения обстоятельств;
- анализ результатов исследования с установлением технических характеристик объекта исследования;
- проведение анализа имеющихся данных с установлением взаимосвязи отдельных факторов;
- анализ результатов исследования с установлением технических характеристик объекта исследования проведенных в «Заключении»;
- составление в соответствии с общепринятыми требованиями развернутого «Рецензионного заключения», формулирование выводов.

Полученная информация от Заказчика использовалась для решения сформулированных вопросов:

1. Определить, соответствует ли представленное экспертное заключение № _____ по судебной экспертизе, выполненное ООО «_____» в лице экспертов _____ - по гражданскому делу № _____ Арбитражного суда города _____, действующим нормам и правилам?

2. Отвечает ли представленное экспертное заключение № _____ по судебной экспертизе, выполненное ООО «_____» в лице экспертов _____ - по гражданскому делу № _____ Арбитражного суда города _____, принципам достаточности и достоверности проведенного исследования, в том числе и в отношении вещественных доказательств и образцов?

3. Аргументирована ли с научной точки зрения обоснованность использованной в исследовании методики выполнения заключений?

4. Оценить всесторонность исследования и полноту изложенных выводов.

В процессе проведения Рецензионного исследования необходимо установить соответствие выполненных судебными экспертами _____ - действий, направленных на установление обстоятельств, подлежащих доказыванию. При этом необходимо установить факт использования ими специальных знаний в области науки и техники. А также, установить достоверность, научную обоснованность, объективность и правильность применения методов проведения исследования. Подтвердить или опровергнуть факт правильности применения норм, правил. Установить соответствие проведенных

исследований судебными экспертами в «Заключении» закону ФЗ № 73-ФЗ от 31.05.2001г. «О Государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Эксперт обязан провести полное исследование представленных ему объектов, дать обоснованное, проверяемое и объективное заключение в соответствии с поставленной задачей (ст. 2, ст. 16 № 73-ФЗ от 31.05.2001г. «О Государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»).

Основой «Рецензионного заключения» послужила информация, полученная при изучении Заключения. Эксперт используют представленный материал в виде ксерокопий, доверяя заказчику, и не несёт ответственность в случае, если информация, представленная для решения поставленного вопроса - окажется ложной. Также рецензент реализует свое право ссылаться на те, части документов, которые содержат информацию, касающуюся поставленного перед ним вопроса, используя её в целях подтверждения своих выводов.

Исследование проводилось с применением общепринятых методик, а также согласно «Сборника методических рекомендаций по производству судебных строительно-технических экспертиз» под общей редакцией А.Ю. Бутырина.

«Когда речь идет об объектах ССТЭ, эксперт должен руководствоваться не только гипотезой о наличии объекта, сколько данными о долженствовании - специальными правилами, определяющими (или исключающими) существование конкретных объектов в определённых условиях и обстоятельствах» [2]. С учетом тех исследований, которые необходимо проводить в рамках строительно-технических экспертиз А.Ю. Бутырин в своей книге [2] на стр. 24 называет и экзистенциальные задачи, которые решаются в рамках ССТЭ.

2.1.1 Экзистенциальные исследования - установление наличия исследуемого или исследуемых объектов (текстовый материал предоставленный Заказчиком).

Основной и главной задачей любого исследования (экспертизы) является установление истины. Проведение экзистенциальных исследований (установление наличия исследуемого или исследуемых объектов) является одной из них. При рецензировании данное исследования даёт возможность изучить «Заключение» т.е. установить наличие предмета, в отношении которого проводится анализ, а также

иные документы, относящиеся к данной работе, текстовый материал информационного характера и т.д.

2.1.2 Ситуалогические исследования – проводятся с целью определения событий, взятых в динамике.

Ю.К.Орлов пишет в своей книге «Судебная экспертиза как средство доказывания в уголовном судопроизводстве» [4]:

«В ходе экспертного исследования познаются конкретные факты прошлого и настоящего. Объектом экспертизы являются те источники сведений об устанавливаемых фактах, те носители информации, которые подвергается экспертному исследованию и посредством которых эксперт познаёт обстоятельства, входящие в предмет экспертизы.

Общие задачи экспертизы. Чаще всего выделяются три класса таких задач (и соответственно видов исследований) идентификационные, классификационные и диагностические (иногда к ним добавляются еще и ситуалогические) ».

При проведении данного исследования могут быть использованы разного рода документы и сведения из доступных источников, которые отображают события связанные с предметами исследования.

Ситуалогические исследования всегда направлены на установление фактов прошлого в сравнении с настоящим. Объектами исследования здесь являются события либо их элементы, рассматриваемые в динамике. При решении ситуалогических задач выясняется: как видоизменился тот или иной объект в течение определённого периода времени.

Чаще всего ситуалогические исследования проводятся совместно с идентификационными исследованиями.

2.1.3. Идентификационные исследования – проводятся с целью установление индивидуального тождества объекта (на предмет соответствия тем или иным строительным нормам и правилам, а также нормам, правилам и законодательными актам принятым и действующим на территории Российской Федерации, применяемым к объектам недвижимости).

Необходимо учесть, что в данном случае специалист (эксперт) должен руководствоваться «данными о должностовании - специальными правилами, определяющими (или исключаящими) существование конкретных объектов в определённых условиях и

обстоятельствах». С учетом тех исследований, которые необходимо проводить в рамках строительно-технических экспертиз А.Ю. Бутырин[2].

В связи с тем, что _____ позиционируют себя судебными экспертами в области землеустройства, строительства, путей сообщения (стр.3-4 «Заключения») и привлечены для установления истины, они обязаны проводить исследование в соответствии с Федеральным законом «О Государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» с учетом знаний и навыком полученных ранее в сфере строительства, землеустройства и оценки.

О.В. Чельшева «Назначение и производство судебных экспертиз» [5] пишет:

«Экспертное исследование проводится с применением соответствующих методов познавательной деятельности. Используемые методы можно квалифицировать по степени общности их применения в различных сферах следующим образом:

- 1) всеобщий метод – материалистическая диалектика;
- 2) общенаучные методы – наблюдение, описание, измерение, сравнение, эксперимент, моделирование и т.д.;
- 3) специальные методы – методы одной или нескольких наук, в том числе и методы, разработанные самой криминалистикой.»

Ю.К. Орлов [4] о достоверности (ч.1 ст.88 УПК)». Одним из главных компонентов определения достоверности «Заключения» правильность «исходных данных» (стр. 142 Ю.К. Орлов). Далее (стр. 148 Ю.К. Орлов). Одним из условий достоверности является «Аргументированность выводов эксперта в заключении. Отсутствие или некачественность такой аргументированности (неясности, противоречия т.п.) могут ставить под сомнение достоверность экспертного заключения».

2.2. АНАЛИЗ ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

1) Наименование заключения не соответствует комиссионному исследованию.

Для производства судебной экспертизы было привлечено 3 эксперта, то есть, фактически, судебная экспертиза является комиссионной и соответственно должна называться: Заключение комиссии экспертов. Однако названия документа не соответствует ст. 25 Федерального закона от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", в котором закреплено только 2 названия: «Заключение эксперта» - если производство судебной экспертизы осуществляет только 1 эксперт,

«Заключение комиссии экспертов»- если производство судебной экспертизы осуществляют 2 и более экспертов.

Заключение эксперта (комиссии экспертов) - официальный документ по результатам судебной экспертизы. Такое название регламентировано процессуальными Кодексами Российской Федерации, в частности ГПК РФ, УПК РФ, КоАП РФ, АПК РФ, а «экспертное заключение» это просто название из сферы документального оборота, чаще из внесудебного, так как Федеральный закон «О Государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» от 31.05.2001г. № 73-ФЗ не регламентируют данный документ.

2) Подписки судебных экспертов об уголовной ответственности оформлены с нарушениями.

В соответствии с абзацами 1 и 6 ч. 2 ст. 25 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» в заключении эксперта или комиссии экспертов должно быть отражено предупреждение эксперта в соответствии с законодательством Российской Федерации об ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Согласно Приказу Минюста России от 05.06.2007 № 115 (ред. от 10.11.2009) "Об утверждении Инструкции по делопроизводству в государственных судебно-экспертных учреждениях Министерства юстиции Российской Федерации" подпись эксперта должна оформляться следующим образом:

На стр. __ рецензируемого Заключения представлены вышеуказанные фотографии кирпичного фундамента, на которых видно, что его перемещение без нанесения ему существенных разрушений не представляется возможным в связи с тем, что отдельные его элементы (кирпичи) связаны друг с другом с использованием цементно-песчаного раствора.

2) Письмо Федеральной налоговой службы № БС-4-21/2584@ от 14.02.2020:

“Здание - результат капитального строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части. Эта система включает в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции

или содержания животных (подп. 6 п. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», далее - Закон № 384-ФЗ). Аналогичное определение дано сооружению, которое предназначено для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (подп. 23 п. 2 ст. 2 Закона № 384-ФЗ). Таким образом, здание (сооружение) включает в себя совокупность сетей и систем инженерно-технического обеспечения (каковыми являются системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, электроснабжения, связи, информатизации, диспетчеризации и др.). Все эти составные части функционально связаны со зданием (сооружением) так, что их перемещение без причинения несоразмерного ущерба назначению объекта недвижимого имущества невозможно.”

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы энергоснабжения, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы энергоснабжения со скрытой электропроводкой, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы энергоснабжения, водоснабжения, канализации, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы вентиляции и энергоснабжения, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы вентиляции, кондиционирования воздуха, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы видеонаблюдения, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы водоснабжения, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Стр. __ рецензируемого Заключения содержит фотографию, на которой видны элементы системы заземления, перемещение которых без причинения несоразмерного ущерба невозможно.

Таким образом, в соответствии также и с разъяснениями Федеральной налоговой службы, изложенными в Письме № БС-4-21/2584@ от 14.02.2020, учитывая факт наличия различных вышеуказанных инженерных систем, можно сделать вывод о том, что рассматриваемое в Рецензируемом заключение здание обладает признаками капитальности.

Таким образом, вышеуказанный изложенный на стр. __ рецензируемого Заключения вывод о том, что рассматриваемое здание является объектом некапитального строительства, не является объективным и достоверным – как по причине наличия неразборного кирпичного фундамента, обеспечивающего прочную связь здания с землей, так и по причине наличия в составе здания различного назначения инженерных систем, перемещение которых без причинения несоразмерного ему ущерба невозможно.

Замечание 2.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 “Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния”, на который ссылается стр. __ рецензируемого Заключения:

“3.5 специализированная организация: Физическое или юридическое лицо, уполномоченное действующим законодательством на проведение работ по обследованиям и мониторингу зданий и сооружений.

4.1 Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят силами специализированных организаций, оснащенных современной приборной базой и имеющих в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

Требования к специализированным организациям, проводящим обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений, определяются органом исполнительной власти, уполномоченным на ведение государственного строительного надзора”.

В соответствии с п. 4.1 СП 13-102-2003 “Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений”, “К проведению работ по обследованию несущих конструкций зданий и сооружений

допускают организации, оснащенные необходимой приборной и инструментальной базой, имеющие в своем составе квалифицированных специалистов. Квалификация организации на право проведения обследования и оценки технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений должна быть подтверждена соответствующей Государственной лицензией”.

В соответствии с Письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 21954-ТБ/02 от 28.05.2021:

“Одним из основных видов инженерных изысканий является обследование состояния строительных конструкций зданий и сооружений ...

Согласно части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации ... для выполнения инженерных изысканий ... требуется членство в саморегулируемой организации в области инженерных изысканий ...”.

В Приложении к рецензируемому Закл^ючению не содержится сведений о том, что ООО «_____» является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий – следовательно, и отвечать на третий вопрос “создает ли здание ... угрозу жизни и здоровью граждан ...” вышеуказанная экспертная организация было неправомерно.

Замечание 3.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 “Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния”, на который ссылается рецензируемое Закл^ючение:

“4.2 Обследование и мониторинг технического состояния зданий и сооружений проводят в соответствии с предварительно разработанными программами.

4.9 Закл^ючения по итогам проведенного обследования технического состояния зданий и сооружений или этапа их мониторинга подписывают непосредственно исполнители работ, руководители их подразделений и утверждают руководители организаций, проводивших обследование или этап мониторинга”.

На вышепредставленной стр.____ рецензируемого Заключения видно, что выводы экспертов _____ не утверждены руководителем организации.

Замечание 4.

На стр. ____ рецензируемого Заключения указано, что “достаточно и визуального осмотра” для ответа на вопрос “создает ли здание ... угрозу жизни и здоровью граждан ...”.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 “Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния”, на который ссылается рецензируемое Заключение:

3.1 безопасность эксплуатации здания (сооружения): Комплексное свойство объекта противостоять его переходу в аварийное состояние, определяемое: проектным решением и степенью его реального воплощения при строительстве; текущим остаточным ресурсом и техническим состоянием объекта; степенью изменения объекта (старение материала, перестройки, перепланировки, пристройки, реконструкции, капитальный ремонт и т.п.) и окружающей среды как природного, так и техногенного характера; совокупностью антитеррористических мероприятий и степенью их реализации; нормативами по эксплуатации и степенью их реального осуществления.

3.2 механическая безопасность здания (сооружения): Состояние строительных конструкций и основания здания или сооружения, при котором отсутствует недопустимый риск, связанный с причинением вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений вследствие разрушения или потери устойчивости здания, сооружения или их части.

3.4 обследование технического состояния здания (сооружения): Комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих работоспособность объекта обследования и определяющих возможность его дальнейшей эксплуатации, реконструкции или необходимость восстановления, усиления, ремонта, и включающий в себя обследование грунтов основания и строительных конструкций на предмет выявления изменения свойств грунтов, деформационных повреждений, дефектов несущих конструкций и определения их фактической несущей способности.

5.1.2 При обследовании технического состояния здания и сооружения получаемая информация должна быть достаточной для принятия обоснованного решения о возможности его дальнейшей безаварийной эксплуатации (случай нормативного и работоспособного технического состояния).

5.1.3 При обследовании технического состояния зданий и сооружений в зависимости от задач, поставленных в техническом задании на обследование, объектами исследования являются:

- грунты основания, фундаменты, ростверки и фундаментные балки;
- стены, колонны, столбы;
- перекрытия и покрытия (в том числе балки, арки, фермы стропильные и подстропильные, плиты, прогоны и др.);
- балконы, эркеры, лестницы, подкрановые балки и фермы;
- связевые конструкции, элементы жесткости; стыки и узлы, сопряжения конструкций между собой, способы их соединения и размеры площадок опирания.

5.1.5 Оценку категорий технического состояния несущих конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, проводят на основании результатов обследования и поверочных расчетов, которые в зависимости от типа объекта осуществляют в соответствии с [1], [5]-[9]. По этой оценке конструкции, здания и сооружения, включая грунтовое основание, подразделяют на находящиеся:

- в нормативном техническом состоянии;
- в работоспособном состоянии;
- в ограниченно работоспособном состоянии;
- в аварийном состоянии.

Для конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, находящихся в нормативном техническом состоянии и работоспособном состоянии, эксплуатация при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений. При этом для конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, находящихся в работоспособном состоянии, может устанавливаться требование более частых периодических обследований в процессе эксплуатации.

При ограниченно работоспособном состоянии конструкций, зданий (сооружений), включая грунтовое основание, контролируют их состояние, проводят мероприятия по восстановлению или усилению

конструкций и (или) грунтового основания и последующий мониторинг технического состояния (при необходимости).

Эксплуатация зданий (сооружений) при аварийном состоянии конструкций, включая грунтовое основание, не допускается. Устанавливается обязательный режим мониторинга.

5.1.7 Обследование технического состояния зданий (сооружений) должно проводиться в три этапа:

- 1) подготовка к проведению обследования;
- 2) предварительное (визуальное) обследование;
- 3) детальное (инструментальное) обследование.

Таким образом, вывод экспертов _____ о том, что “достаточно и визуального осмотра” не является достоверным – вышеуказанные эксперты обязаны были провести также и детальное (инструментальное) обследование для получения объективного ответа на третий вопрос исследования.

3. ОЦЕНКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Исследование, результаты которого изложены в Экспертном заключении № _____ г. по судебной экспертизе, выполненном ООО «_____» - в лице экспертов _____ по гражданскому делу № _____ - Арбитражного суда города _____, не является полным, всесторонним и объективным, что противоречит действующим требованиям о том, что заключение должно быть объективным, обоснованным и полным (то есть, содержать исчерпывающие ответы на поставленные вопросы), всесторонним, тщательным, проводиться в пределах специальности эксперта, на строго научной и практической основе с использованием современных достижений науки и техники. Ответы на поставленные вопросы не являются исчерпывающими, выводы экспертов не обоснованы и вызывают сомнение в правильности, противоречат проведенному исследованию.

1. Наименование заключения не соответствует комиссионному исследованию.
2. Подпись судебных экспертов об уголовной ответственности, оформлены с нарушениями.
3. Нарушена структура заключения: не указаны объекты исследования, применённая методика.
4. Изложенный на стр. ____ рецензируемого Заключения вывод о том, что рассматриваемое здание является объектом некапитального строительства, не является объективным и достоверным – как по

причине наличия неразборного кирпичного фундамента, обеспечивающего прочную связь здания с землей, так и по причине наличия в составе здания различного назначения инженерных систем, перемещение которых без причинения несоразмерного ему ущерба невозможно.

5. В Приложении к рецензируемому Заключение не содержится сведений о том, что ООО «_____» является членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий – следовательно, и отвечать на третий вопрос “создает ли здание ... угрозу жизни и здоровью граждан ...” вышеуказанная экспертная организация было неправомерно.
6. Выводы экспертов _____ не утверждены руководителем экспертной организации.
7. Вывод экспертов _____ о том, что “достаточно и визуального осмотра” не является достоверным – вышеуказанные эксперты обязаны были провести также и детальное (инструментальное) обследование для получения объективного ответа на третий вопрос исследования, что прямо указано в п.5.1.7 ГОСТ 31937-2011 “Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния”.

Таким образом, выводы экспертов противоречат материалам дела, реальным обстоятельствам, нормативным актам и законам РФ и могут привести к негативным последствиям.

Специалист-рецензент

С.Э.Колинько

Номер 87.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ об определении возможности монтажа на скатных кровлях многоквартирных домов, расположенных по адресу: _____, вертикальных ограждающих элементов кровли, предназначенных для обеспечения безопасности людей при их передвижении по ней и для предотвращения их падения при выполнении ими работ по ее обслуживанию, ремонту и эксплуатации.

ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ИССЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТЫ

Конструкции крыш, включающих в себя скатные кровли и стропильные системы, многоквартирных домов, расположенных по адресу: _____.

Вопрос №1:

«Имеется ли возможность монтажа на скатных кровлях многоквартирных домов, расположенных по адресу: _____, вертикальных ограждающих элементов кровли, предназначенных для обеспечения безопасности людей при их передвижении по ней и для

предотвращения их падения при выполнении ими работ по ее обслуживанию, ремонту и эксплуатации?»

Конструкции крыш, включающих в себя скатные кровли и стропильные системы, многоквартирных домов, расположенных по адресу: _____, являются идентичными.

Конструктивные элементы крыш, а именно их стропильные системы, имеют пороки древесины в виде тупого обзола, острого обзола, выщербин, выхватов, гребешков и инородных включений.

Конструктивные элементы крыш имеют разрушения в виде боковых пластовых трещин.

Конструкции крыш, включающих в себя скатные кровли и стропильные системы, многоквартирных домов, расположенных по адресу: _____, являются идентичными. По этой причине представляется возможным совместное исследование вопроса по всем вышеуказанным крышам.

1. ГОСТ Р 53254-2009 "Техника пожарная. Лестницы пожарные наружные стационарные. Ограждения кровли. Общие технические требования. Методы испытаний":

6.2.15 Прочность ограждения кровли зданий проверяется путем прикладывания горизонтальной нагрузки 0,54 кН (54 кгс) в точках, расположенных на расстоянии не более 10 м друг от друга по всему периметру здания. Нагрузка удерживается в течение 2 мин. После снятия нагрузки остаточной деформации и нарушения целостности конструкции быть не должно.

ГОСТ 25772-2021 "Ограждения металлические лестниц, балконов, крыш, лестничных маршей и площадок":

5.2.5 Конструкцию ограждения следует надежно крепить к несущему основанию с помощью крепежных изделий (анкеров, стальных пластин, кронштейнов и пр.). Выбирать крепежные изделия следует на основании прочностных расчетов и/или результатов испытания их несущей способности.

9.2 Конструкция узлов крепления изделий к несущему основанию должна быть разработана с учетом действующих эксплуатационных нагрузок, материала несущей основы и подтверждена соответствующими расчетами.

Крепление изделий к несущему основанию следует проводить монтажными крепежными деталями, рассчитанными на восприятие этих нагрузок. Расположение элементов крепления и способ их закрепления в несущем основании должны быть указаны в рабочей документации.

СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 “Крыши. Требования к устройству, правилам приемки и контролю”:

3.1.1 крыша (покрытие): Верхняя несущая и ограждающая конструкция здания или сооружения, предназначенная для защиты от внешних климатических и других воздействий.

3.1.3 устройство крыши: Выполнение работ по монтажу несущих и/или ограждающих конструкций крыши, в том числе кровли, включающих в себя все сопутствующие работы, необходимые для удовлетворения функциональных требований к крыше.

3.1.19 система безопасности крыши: Комплекс элементов, закрепленных к конструкции крыши и служащих для обеспечения безопасности людей и имущества при строительстве, эксплуатации и капитальном ремонте крыш.

7.6.3.2 Несущие конструкции крыш не должны иметь дефектов ... повреждений и следов биологической коррозии деревянных деталей.

Е.3 Системы безопасности крыш состоят из элементов, которые должны выдерживать расчетные нагрузки согласно СП 20.13330.

Е.4 Высота ограждений крыш зданий определяется согласно ГОСТ 25772. Ограждения должны быть непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м согласно НПБ 245-2001.

НПБ 245-2001 “Лестницы пожарные наружные стационарные и ограждения крыш. Общие технические требования. Методы испытаний”:

4.15. Прочность ограждения крыш зданий проверяется путем прикладывания горизонтальной нагрузки 0,54 кН (54 кгс) в точках, расположенных на расстоянии не более 10 м друг от друга по всему периметру здания. Нагрузка удерживается в течение 2 мин. После снятия нагрузки остаточной деформации и нарушения целостности конструкции быть не должно.

2. ГОСТ 18288-87 “Производство лесопильное. Термины и определения”:

Пилопродукция: Продукция из древесины, полученная в результате продольного деления бревен и продольного и поперечного деления полученных частей.

Пиломатериалы: Пилопродукция установленных размеров и качества, имеющая, как минимум, две плоскопараллельные пласти.

Брус: Пиломатериал толщиной и шириной 100 мм и более.

Брусок: Пиломатериал толщиной до 100 мм и шириной не более двойной толщины.

Доска: Пиломатериал толщиной до 100 мм и шириной более двойной толщины.

Пласть пиломатериала: Любая из двух противоположных более широких продольных поверхностей пиломатериала, а также любая продольная поверхность пиломатериала с квадратным сечением.

Худшая пласть пиломатериала: Пласть пиломатериала с наибольшим количеством сортоопределяющих пороков древесины и наибольшими их размерами или с худшим качеством обработки.

Кромка пиломатериала: Любая из двух противоположных более узких продольных опилённых поверхностей обрезного пиломатериала, а также любая из обзолных продольных поверхностей необрезного пиломатериала.

Торец пиломатериала: Концевое поперечное сечение пиломатериала.

Ребро пиломатериала: Линия пересечения двух смежных поверхностей пиломатериалов.

ГОСТ 2140-81 "Видимые пороки древесины":

Обзол: часть боковой поверхности бревна, сохранившаяся на обрезном пиломатериале или детали.

Острый обзол: Обзол, занимающий всю ширину кромки.

Тупой обзол: Обзол, занимающий часть ширины кромки.

Боковая трещина: Трещина, выходящая на боковую поверхность сортимента или на боковую поверхность и торец (или торцы).

Пластовая трещина: Боковая трещина, выходящая на пласть или на пласть и торец.

Кромочная трещина: Боковая трещина, выходящая на кромку или на кромку и торец.

Инородное включение в древесине: Присутствующее в лесоматериалах постороннее тело недревесного происхождения (камень, проволока, гвоздь, металлический осколок).

Выщербины: Часто расположенные на поверхности пилопродукции или детали мелкие углубления, образовавшиеся в результате отрыва пучков волокон или частиц древесины.

Выхват: углубление по всей ширине обрабатываемой поверхности, возникшее в результате удаления при фрезеровании части пилопродукции или детали ниже плоскости фрезерования.

Гребешок: Участок необработанной поверхности сортимента в виде узкой полосы, выступающей над обработанной поверхностью, возникающий в результате дефекта режущей кромки инструмента.

Таким образом, конструктивные элементы исследуемых крыш имеют пороки древесины в виде тупого обзола, острого обзола, выщербин, выхватов, гребешков, инородных включений и боковых пластовых трещин, что противоречит требованиям п. 7.6.3.2 СТО НОСТРОЙ 2.13.81-2012 "Крыши. Требования к устройству, правилам приемки и контролю".

3. В соответствии с Приложением "Основное назначение пиломатериалов" к ГОСТ 8486-86 "Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия", использование 1, 2, 3 сортов пиломатериалов допустимо для "строительства и ремонтно-эксплуатационных нужд, элементов несущих конструкций и др":

В соответствии с п.2.4 ГОСТ 8486-86 "Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия", "Оценка качества пиломатериалов, за исключением палубных, должна производиться по пласти или кромке, худшей для данной доски, а брусков и брусьев квадратного сечения - по худшей стороне".

В соответствии с п.2.2 ГОСТ 8486-86 "Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия", "По качеству древесины и обработки доски и бруски разделяют на пять сортов (отборный 1, 2, 3, 4-й), а брусья - на четыре сорта (1, 2, 3, 4-й) и должны соответствовать требованиям, указанным в таблице. Назначение пиломатериалов различных сортов дано в обязательном приложении".

В соответствии с таблицей "Нормы ограничения пороков" ГОСТ 8486-86 "Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия", для 3 сорта, минимально допустимого для использования в конструкциях исследуемых крыш, не допускаются острый обзол, инородные включения (гвозди); тупой обзол допускается на пластях и кромках размером в долях ширины соответствующих сторон пиломатериала не более 1/3 и протяженностью в долях длины пиломатериала не более 1/4:

В соответствии с таблицей “Нормы ограничения пороков” ГОСТ 8486-86 “Пиломатериалы хвойных пород. Технические условия”, для 3 сорта не допускаются боковые пластовые трещины глубиной более 1/2 сечения пиломатериала:

В соответствии с п.2 Приложения 1 ГОСТ 2140-81 “Видимые пороки древесины”, “Трещины, особенно сквозные, нарушают целостность лесоматериалов и в некоторых случаях снижают их механическую прочность”.

Таким образом, пиломатериалы конструктивных элементов исследуемых крыш не соответствуют даже минимально допустимому 3-му сорту.

Таким образом, устроить ограждения скатных кровель многоквартирных домов, расположенных по адресу: _____, технически не представляется возможным ввиду отсутствия несущих конструкций, к которым ограждения возможно было бы прикрепить с обеспечением надежного крепления. Необходима полная реконструкция существующих кровель и их стропильных систем, направленная на выделение дополнительной устойчивости несущих балок, к которым возможно крепление ограждений, а также усиление и расширение армирующего пояса по всему периметру стен каждого из многоквартирных домов.

Ответ на вопрос 1:

Возможность монтажа на скатных кровлях многоквартирных домов, расположенных по адресу: _____, вертикальных ограждающих элементов кровли, предназначенных для обеспечения безопасности людей при их передвижении по ней и для предотвращения их падения при выполнении ими работ по ее обслуживанию, ремонту и эксплуатации, отсутствует.

Номер 88.

Заключение специалиста

об определении наличия / отсутствия необходимости в проведении экспертизы и/или наличия / отсутствия возможности проведения экспертизы:

- по определению состава и стоимости материалов и оборудования, приобретенных Генподрядчиком (Ответчиком) для выполнения работ, предусмотренных Договором, но не использованных в связи с вынужденным простоем;

- по определению состава и стоимости услуг спецтехники, привлеченной к выполнению работ (доставке материалов), предусмотренных Договором;
- по определению состава и штатной численности работников, объективно необходимых для выполнения работ в объеме и сроки, предусмотренные Договором;
- по определению соответствия штатной численности работников подрядчика объективно необходимому количеству трудовых ресурсов;
- по определению размера затрат на фонд оплаты труда за период вынужденного простоя.

ПРЕДСТАВЛЕННЫЙ НА ИССЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТ

Договор генерального подряда № _____ (далее – договор).

Вопрос №1:

«Имеются ли необходимость в проведении экспертизы и/или возможность проведения экспертизы:

- по определению состава и стоимости материалов и оборудования, приобретенных Генподрядчиком (Ответчиком) для выполнения работ, предусмотренных Договором, но не использованных в связи с вынужденным простоем;
- по определению состава и стоимости услуг спецтехники, привлеченной к выполнению работ (доставке материалов), предусмотренных Договором;
- по определению состава и штатной численности работников, объективно необходимых для выполнения работ в объеме и сроки, предусмотренные Договором;
- по определению соответствия штатной численности работников подрядчика объективно необходимому количеству трудовых ресурсов;
- по определению размера затрат на фонд оплаты труда за период вынужденного простоя?»

Исследование:

I. Исследование вопроса о необходимости проведения экспертизы.

В соответствии с Определением Арбитражного суда города Москвы от _____ - по делу № _____:

“... по иску ... о взыскании ... – суммы неотработанного аванса, процентов, неустойки, штрафов ... [ответчик] заявил ходатайство о принятии ... встречного искового заявления о признании недействительным решения ... об одностороннем отказе от исполнения договора ..., о расторжении ... договора ..., о взыскании ... убытков, поддержал ходатайство о назначении судебной экспертизы, поставив перед экспертом вопросы [необходимость и/или возможность ответа на которые исследуются в настоящем заключении].”

- В соответствии с п.1 ст. 15 ГК РФ, “Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков...”

При этом и в соответствии с п.2 ст. 15 ГК РФ:

“Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).”

- В соответствии с ч.1 ст.1102 ГК РФ, “Лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.”

В соответствии с п.1 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 N 49 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении", “При расторжении договора сторона не лишена права истребовать ранее исполненное, если другая сторона неосновательно обогатилась ... Основания для удержания перечисленных клиентом денежных средств отпали при расторжении договора ...”

В соответствии с Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.12.2011 N 10406/11, “... с расторжением договора ... отпали правовые основания для удержания ... денежных средств. Право сохранить за собой авансовые платежи с этого момента прекратилось и на основании пункта 1 статьи 1102 Кодекса ... возникло обязательство по их возврату ...”

П.5 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.06.2014 N 35 также указывает на вышеописанную правовую природу требования о возврате неотработанного аванса.

Таким образом, основные требования сторон вышеуказанного спора – требование о возврате неотработанного аванса по договору, как неосновательного обогащения, возникшего после расторжения договора; и, по встречному, требование о взыскании убытков, возникших в связи с вынужденным простоем, вызванным, как полагает ответчик, незаконным односторонним внесудебным расторжением договора со стороны истца.

1. По исковому требованию истца-Заказчика о взыскании неотработанного аванса, как неосновательного обогащения, возникшего после одностороннего внесудебного расторжения договора, юридически значимыми, имеющими значение для дела, а значит и подлежащими доказыванию, являются следующие обстоятельства:

- Имел ли Заказчик право на односторонний внесудебный отказ от договора или же не имел;
- Обстоятельства перечисления денежных средств ответчику-Генеральному подрядчику. (Доказываются предоставлением заверенных кредитным учреждением копий платежных поручений, для чего специальные экспертные знания не требуются);
- Размер исполнения обязательства по договору со стороны ответчика-Генподрядчика, которое последний возвращать истцу не должен на основании п.4 ст.453 ГК РФ. (Доказывается предоставлением ответчиком актов выполненных работ, подписанных в двустороннем или же одностороннем порядке).

В соответствии с п.____ договора, Заказчик имеет право на беспричинный односторонний внесудебный отказ от договора, но с обязательным предварительным уведомлением за 15 календарных дней и с обязательной компенсацией расходов.

П.____ договора посвящен возможности одностороннего внесудебного расторжения договора из-за нарушения сроков производства работ с предварительным уведомлением за 5 рабочих дней.

В соответствии же с п.____ договора, Заказчик имеет право на односторонний внесудебный отказ от договора уже без соблюдения сроков, указанных в п.____ договора, и без компенсации расходов, но и только при наличии указанных в данном пункте причин для такого расторжения.

Вышеуказанные пункты договора согласуются со ст.450.1 ГК.РФ. При этом важно подчеркнуть то, что совокупное толкование п.____-договора указывает на тот факт, что Заказчик имеет право на односторонний внесудебный отказ от договора безотносительно от того, имелись ли для этого причины или же не имелись. Следовательно, и обстоятельство наличия или отсутствия причин для одностороннего внесудебного отказа от договора не является юридически значимым и имеющим значение для дела. Остальные же имеющие значение для дела обстоятельства доказываются без использования специальных экспертных знаний. А даже если и требовалось бы установить указанную в абз.2 п.4 ст.753 ГК РФ мотивированность отказа от подписания актов выполненных работ, что имело бы значение для обстоятельства размера исполнения со стороны ответчика, то все равно данный аспект, даже и требовавший бы специальных знаний эксперта, уж точно не мог бы быть установлен с помощью ответов эксперта на вопросы, перечисленные в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу №_____-.

2. По встречному исковому требованию ответчика-Генерального подрядчика о взыскании убытков, возникших в связи с вынужденным простоем, вызванным, как полагает ответчик, незаконным односторонним внесудебным расторжением договора со стороны истца, юридически значимым и имеющим значение для дела, а значит и подлежащим доказыванию, является обстоятельство того, имел ли Заказчик право на односторонний внесудебный отказ от договора или же не имел. Данное обстоятельство является свидетельством наличия или отсутствия вины истца-Заказчика, что является неотъемлемым условием для возникновения его обязанности возмещения убытков. (Как уже было выяснено выше, Заказчик имел право на односторонний внесудебный отказ от договора, в любом случае. А, значит, и вины в возникновении убытков ответчика, даже если и допустить, что они имели место, у истца нет).

Учитывая факт того, что вины истца-Заказчика, в любом случае, вне зависимости от того, имели ли место убытки или же не имели, нет – то и привлечение экспертов, обладающих специальными знаниями, для ответа на вопросы, указанные в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу №_____, для разрешения спора не требуется.

II. Исследование вопроса о возможности проведения экспертизы.

В соответствии с п.10.1 ст.1 ГрК РФ, “Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные

сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.”

В соответствии с п.14.1 ст.1 ГрК РФ, “Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.”

“Некоторые методы классификационных судебно-экспертных исследований в отношении фактически выполненных строительных работ”, приведенной в Сборнике материалов Национальной научно-практической конференции ФГБОУ ВО «НИУ МГСУ», 2021:

“Строительная экспертиза – это вид технических экспертиз (судебных и досудебных), основанная на действиях процессуального характера, в ходе которого производится исследование строительного объекта и подготавливается заключение экспертом по поставленным перед ним вопросам.

Строительная экспертиза является одним из способов решения разногласий между застройщиком и заказчиком, касающихся выполненных работ. Требования, на которых основывается конфликт между сторонами, выражаются полнотой выполнения работ и их соответствия стандартам.

Эксперт привлекается, в случаях, когда для расследования и судебного рассмотрения ... арбитражных ... дел требуются специальные знания в области проектирования, строительства, эксплуатации и ремонта зданий и сооружений.

Объектом судебной строительно-технической экспертизы (ССТЭ) могут выступать здания, строения и сооружения, в том числе объекты незавершенного строительства.

В общем случае, ... эксперт определяет:

- качество выполненных работ с фиксацией нарушений и дефектов, с прогноз последствий на объект;
- соответствие сводам правил и пунктам договора, заключенного между сторонами;

...

- величину нанесенного ущерба, фиксируя объемы и рассчитывая стоимость восстановления;

...

Понятие классификационной судебно-экспертной строительно-технической экспертизы основано на различии в виде предшествующих исследованию строительных работ. Эксперт в ходе своей профессиональной деятельности имеет дело с различными видами

объектов недвижимости. Здесь речь идет не столько о функциональном отличии, а о видах строительных работ. Так, выделяют ... реконструкцию.

Исследование экспертного характера базируется на методиках проведения различных видов экспертиз. Методика экспертного исследования – это совокупность способов познания, которая определяет содержание и структуру исследования. Выбор методики исследования зависит от задачи, поставленной перед экспертом. Методика должна отвечать ряду требований: всесторонность, обоснованность, эффективность, научность.

В данном случае выбор методики будет основываться на оценке предполагаемых к выполнению или уже выполненных работ. Методика экспертного исследования — это определенный набор рекомендованных к применению научно-обоснованных методов и технических средств, служащий программой решения экспертных задач.

Необходимость повышения качества судебных экспертиз является предпосылкой к систематизации, каталогизации и унификации стандартизированных методик по отдельным видам исследований экспертного характера.

Для каждого вида классификационной ССТЭ можно выделить общенаучные методы (методы получения и обработки информации) и специальные методы.

Все общенаучные методы можно разделить на три группы: общелогические, теоретические и эмпирические. ...

Общелогические методы:

- Анализ;
- Синтез;
- Аналогия;
- Индукция;
- Дедукция.

Проецируя вышеизложенные понятия на деятельность судебного эксперта, можно дать им определения на примере практики. Так, работая с объектом, эксперт делит объект познания на составные элементы для проведения исследования, тем самым применяя методы анализа и дедукции.

...

В большинстве случаев в процессе исследования происходит сопоставление объекта исследования с эталонным объектом (например, объект экспертизы на предмет соответствия его строительным нормам и требованиям) по принципу аналогии.

Теоретические методы:

- Гипотетический метод;
- Аксиоматический метод;

- Формализация;
- Системный метод;
- Абстрагирование;
- Обобщение.

...

При аксиоматическом методе берется за основу подтвержденный (документально или экспериментально) факт и на его основе делаются выводы.

При проведении экспертного исследования эксперту свойственно обобщать полученные данные по роду, типу, признаку, причине появления и т. д., что характерно для методов систематизации и обобщения.

Эмпирические методы:

- Наблюдение;
- Описание;
- Счет;
- Измерение;
- Сравнение;
- Эксперимент.

Методы отражают функцию эксперта получать и фиксировать информацию. Получение информации происходит в том числе с помощью специальных методов.

Специальный метод – метод, применимый только для ССТЭ Здесь основным является понятие натурного обследования. Натурное обследование конструкций и элементов объектов недвижимости необходимо для объективной оценки их технического состояния с учетом произошедших вследствие выполненных работ изменений и при приемке в эксплуатацию. В ходе проверочных работ фиксируется следующее:

- Эксплуатационные дефекты из-за недостатков в проектном решении и несоблюдении норм проектирования;
- Дефекты, допущенные в ходе выполнения строительных и ремонтных работ;
- Монтажные дефекты сборных конструкций;
- Повреждения конструкций под воздействием агрессивной внешней среды;

...

- Повреждения под воздействием стихийных бедствий.”

“Восемь законов логики для судебного эксперта-строителя”
А.Ю.Бутырин, Е.Б.Статива, О.А. Манухина:

“4. Закон достаточного основания.

Данный логический закон говорит о том, что любая претендующая на убедительность мысль должна быть обоснованной, и эта обоснованность должна быть достаточной. Обоснование является достаточным, когда исходная мысль (тезис) следует из основания с достоверностью (вытекает из него на 100 %). Достаточность выводов эксперта обеспечивается полнотой и всесторонностью исследования объектов экспертизы. ... Этот закон утверждает, что ничего нельзя принимать на веру. А на судебных экспертов (прежде всего начинающих) порой производят впечатление официальные документы, скрепленные подписями и печатями. Наличие этих атрибутов вызывает доверие, порой излишнее, к их содержанию. На практике наиболее часто судебного эксперта таким образом «сбивают» документы ... К данным, полученным другими лицами и отраженным в документах, приобщенных к материалам дела, следует относиться критически и в обязательном порядке проверять. На это указывает и процессуальное законодательство: эксперт дает заключение от своего имени и несет за него личную, в том числе уголовную, ответственность.”

“Теория и практика судебной строительно-технической экспертизы”
А.Ю.Бутырин:

“В исполнительной документации отражаются ход, объем, сроки, качество выполнения работ, содержатся сведения об их исполнителях. Она включает в себя:

- акты приемки скрытых работ, испытаний и приемки ...;
- рабочие чертежи, монтажные схемы;
- документы на приемку строительных материалов;
- журналы сварочных работ, бетонирования стыков конструкций;
- акты приемки фундаментов, монтажа конструкций, освидетельствования ...”.

Вопросы же, указанные в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу №_____, содержат следующие формулировки:

1. Каковы состав и стоимость материалов и оборудования, приобретенных Генподрядчиком (Ответчиком) для выполнения работ, предусмотренных Договором, но не использованных в связи с вынужденным простоем?
2. Каковы состав и стоимость услуг спецтехники, привлеченной к выполнению работ (доставке материалов), предусмотренных Договором?
3. Каковы состав и штатная численность работников, объективно необходимых для выполнения работ в объеме и сроки, предусмотренные Договором?

4. Соответствует ли штатная численность работников подрядчика объективно необходимому количеству трудовых ресурсов?

5. Каков размер затрат на фонд оплаты труда за период вынужденного простоя?

1. Ответ на первый вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ - по делу №_____, может быть получен лишь с помощью принятия на веру предоставленных эксперту товарных накладных и универсальных передаточных документов.

В соответствии с абз.6 ст.1.1 Федерального закона "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации" от 22.05.2003 N 54-ФЗ, "бланк строгой отчетности - первичный учетный документ, приравненный к кассовому чеку, сформированный в электронной форме и (или) отпечатанный с применением автоматизированной системы для бланков строгой отчетности в момент расчета между пользователем и клиентом за оказанные услуги, содержащий сведения о расчете, подтверждающий факт его осуществления и соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации о применении контрольно-кассовой техники."

Товарные накладные и универсальные передаточные документы не являются бланками строгой отчетности - а, следовательно, без труда могут быть сформированы в любом желаемом количестве для задач доказывания размера убытков.

Следовательно, "закон достаточности основания" из методического пособия "Восемь законов логики для судебного эксперта-строителя" авторства А.Ю.Бутырина, Е.Б.Статива, О.А. Манухиной не будет соблюден при формировании ответа на первый вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу №_____. Аксиоматичность такого исследования не может быть достигнута.

2. Ответ на второй вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу №-_____, может быть получен лишь с помощью принятия на веру предоставленных эксперту товарно-транспортных накладных, путевых листов, рапортов о работе строительных машин.

Товарно-транспортные накладные, путевые листы и рапорты не являются бланками строгой отчетности - а, следовательно, без труда

могут быть сформированы в любом желаемом количестве для задач доказывания размера убытков.

Следовательно, “закон достаточности основания” из методического пособия “Восемь законов логики для судебного эксперта-строителя” авторства А.Ю.Бутырина, Е.Б.Статива, О.А. Манухиной не будет соблюден при формировании ответа и на второй вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ - по делу №_____. Аксиоматичность такого исследования не может быть достигнута.

3. Ответ на третий вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу №_____, не может быть получен с требуемой для экспертного заключения аксиоматичностью.

СТО НОСТРОЙ 2.33.51-2011 “Организация строительного производства. Подготовка и производство строительных и монтажных работ”:

“4.6.15 Трудоемкость работ в чел/дн ... и число маш./смен, необходимые для выполнения работ ..., определяются по сметной нормативной документации. Учитывая, что сметная документация не всегда отражает специфику конкретной строительной организации, наибольшая точность и объективность может обеспечиваться использованием информации о достигнутой производительности бригад на аналогичных объектах и работах. Поэтому с учетом накопленной информации о достигнутой производительности труда в строительных организациях создается банк данных, отражающих фактические трудозатраты различных бригад при выполнении тех или иных видов работ ...

4.6.20 Определение продолжительности работы зависит от ручного или механизированного способа выполнения различных работ.”

Можно также воспользоваться и методом “аналогии закона”, посмотрев на практику рассмотрения споров по схожему предмету в рамках контрактной системы государственных закупок. Так, например, в соответствии с Решением ФАС РФ от 31.03.2014 по делу N K-527/14:

“Представители Заказчика на заседании Комиссии также пояснили, что ПОС устанавливает только общую нормативную численность руководителей и ключевых специалистов и не устанавливает их конкретную разбивку по специальностям, т.е. Подрядчик

самостоятельно решает вопрос о привлечении тех или иных специалистов к работам по данному контракту.

Комиссия приходит к выводу, что порядок оценки заявок, установленный в Конкурсной документации не противоречит законодательству Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок.

Таким образом, довод жалобы Заявителя не нашел своего подтверждения.”

Ввиду вышеперечисленного, ответ на третий вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ - по делу № _____, не может быть получен с требуемой для экспертного заключения аксиоматичностью – эксперт не может принимать на веру составляемый самим же Генеральным подрядчиком банк данных по производительности работы бригад, тем самым нарушая “закон достаточности основания” из методического пособия “Восемь законов логики для судебного эксперта-строителя” авторства А.Ю.Бутырина, Е.Б.Статива, О.А. Манухиной. А ведь только он, но именно в его истинном неискаженном виде, способен, в соответствии с п.4.6.15 СТО НОСТРОЙ 2.33.51-2011 “Организация строительного производства. Подготовка и производство строительных и монтажных работ”, указать на объективно необходимые состав и штатную численность работников.

4. Ввиду невозможности определения объективно необходимого количества трудовых ресурсов, невозможно также ответить и на четвертый вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу № _____.

5. Ответ на пятый вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ - по делу № _____, не может быть получен с необходимой для эксперта аксиоматичностью по причине того, что в настоящий момент в каких бы то ни было нормативных правовых актах Российской Федерации отсутствует вообще как таковая формула расчета так называемого “Фонда оплаты труда” (далее – ФОТ).

Первоначально понятие и состав ФОТ были определены в документе от 13.10.1992 года № 6-3/124 «Инструкция о составе средств, направляемых на потребление» (утв. Госкомстатом РФ), в соответствии с которым:

“В состав фонда оплаты труда включаются все начисленные предприятием, учреждением, организацией суммы оплаты труда независимо от источника их финансирования, стимулирующие и

компенсирующие выплаты, в том числе компенсации по оплате труда в связи с повышением цен и индексацией доходов в пределах норм, предусмотренных законодательством, а также денежные суммы, начисленные работникам за непроработанное время, в течение которого за ними сохраняется заработная плата в соответствии с порядком, предусмотренным законодательством.

В настоящее время указанный выше нормативный документ отменен:

В соответствии с п.1 Постановления Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 10.07.1995 № 89:

“В состав фонда заработной платы включаются начисленные предприятием, учреждением, организацией суммы оплаты труда в денежной и натуральной формах за отработанное и неотработанное время, стимулирующие доплаты и надбавки, компенсационные выплаты, связанные с режимом работы и условиями труда, премии и единовременные поощрительные выплаты, а также выплаты на питание, жилье, топливо, носящие регулярный характер.”

В настоящее время указанный выше нормативный документ также отменен:

В настоящее же время действующая нормативная документация не содержит хотя бы даже таких определений ФОТ, какие содержала утратившая силу вышеуказанная. Однако же, методом “анalogии закона” возможно прийти к выводу о том, что формула расчета ФОТ представляет собой сумму разнообразных его составных частей – количество же элементов такой формулы зависит от содержания внутренних локальных актов каждой конкретной организации. Поэтому ответ на пятый вопрос, указанный в Определении Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу №_____, не может быть получен с необходимой для эксперта аксиоматичностью – по причине того, что в настоящий момент в каких бы то ни было нормативных правовых актах Российской Федерации отсутствует четкая формула расчета ФОТ, а гипотезировать по поводу внутренних локальных актов Генерального подрядчика представляется эксперту некорректным.

Ответ на вопрос 1:

Отсутствуют необходимость и возможность проведения экспертизы:

- по определению состава и стоимости материалов и оборудования, приобретенных Генподрядчиком (Ответчиком) для выполнения работ, предусмотренных Договором, но не использованных в связи с вынужденным простоем;

- по определению состава и стоимости услуг спецтехники, привлеченной к выполнению работ (доставке материалов), предусмотренных Договором;
- по определению состава и штатной численности работников, объективно необходимых для выполнения работ в объеме и сроки, предусмотренные Договором;
- по определению соответствия штатной численности работников подрядчика объективно необходимому количеству трудовых ресурсов;
- по определению размера затрат на фонд оплаты труда за период вынужденного простоя.